

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHONG
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **06/2022/DSST**

Ngày: 08/4/2022

V/v “Tranh chấp
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TUY PHONG - BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lý Văn Lầy

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Trọng Di
2. Bà Trần Thị Hà

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Văn Hồng Lễ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy Phong tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hữu Có- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 355/2020/TLST-DS ngày 23/11/2020 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/QĐST-DS ngày 28/01/2022 và các Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án nhân dân huyện Tuy Phong, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Đinh Ngọc H**, sinh năm 1960; Địa chỉ: xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, tỉnh Bình Thuận;

2. Bị đơn: ông **Dương Văn T**, sinh năm 1971; Địa chỉ: xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, tỉnh Bình Thuận;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Lê Thị N**, sinh năm 1966; Địa chỉ: xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, tỉnh Bình Thuận;

(Tất cả có mặt)

4. Người làm chứng:

1/ ông Võ Đình H1, sinh năm 1983; Địa chỉ: xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, tỉnh Bình Thuận;

2/ ông Đặng Thế T1, sinh năm 1971; Địa chỉ: xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, tỉnh Bình Thuận;

3/ bà Lê Thị N, sinh năm 1967; Địa chỉ: xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, tỉnh Bình Thuận;

(Tất cả vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 23/9/2020 và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đinh Ngọc H trình bày: Năm 1992 ông có

khai hoang được một đám đất có diện tích khoảng hơn 6.000m², mục đích sử dụng trồng thuốc lá và dưa lấy hạt, đến năm 2000 thì ngưng sản xuất, ngoài ra trên thửa đất còn có cây điều, do thời tiết nắng hạn nên một số cây đã chết nên bây giờ phần lớn là đất trống. Qua các lần UBND xã tổ chức đo đạc để quản lý đất đai vào các năm 2000, 2015 thửa đất không có tranh chấp. Năm 2017 vợ chồng ông được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 6.867,6m² tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 77 tọa lạc tại xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P, đất ông liền kề với đất nhà ông Dương Văn T, đất ông T có giấy chứng nhận chưa hay không thì ông không rõ, nay ông phát hiện ông T rào trụ bê tông, trồng một số cây lấn sang đất gia đình ông khoảng 695,5m²/6867,6m², ông yêu cầu gia đình ông T giao trả lại nhưng ông T không trả, còn cho rằng đây là đất gia đình ông nên xảy ra tranh chấp.

Ngày 18/9/2020 UBND xã V có tổ chức hòa giải giữa ông với ông T nhưng kết quả hòa giải không thành nên ông mới làm khởi kiện ông T tại Tòa án. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải tháo dỡ công trình trên đất ông T lấn chiếm giao trả diện tích 565,1m² đất cho gia đình ông. Ngoài ra ông không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Dương Văn T trình bày: Phần diện tích đất mà ông Đinh Ngọc Hòa tranh chấp yêu cầu ông giao trả là đất nằm trong 01 phần đất do gia đình ông khai phá từ năm 1996, có diện tích rộng 17m, dài 72m, tổng diện tích là 1.152m², có tứ cận: Đông giáp đất bà N ở xóm 1B, thôn S, xã V; Tây giáp đất ông Nguyễn Văn Quyết; Nam giáp đất ông T1 và Bắc giáp đất ông Nghị (đã chết). Vào năm 2007 gia đình ông có xây dựng trên mảnh đất này một căn nhà bằng cốt, trên lợp lá để ở, trong lúc này gia đình ông quá đông nhân khẩu, con ông là Dương Văn Thanh có vợ, gia đình cho Thanh ở riêng, cũng nằm trong khuôn viên miếng đất của gia đình ông, gia đình ông là hộ nghèo, đến Năm 2017 gia đình ông được UBND xã V và các Ban ngành đoàn thể của xã đến khảo sát thực tế gia đình ông có đất ở và thống nhất hỗ trợ cho gia đình ông xây dựng căn nhà tình thương cấp 4, tại mảnh đất này, trong quá trình khai phá gia đình ông đã trồng trụ bê tông, gôn gai kẽm, trồng cây xanh rào xung quanh khu đất của ông. Việc ông sử dụng đất có ông Võ Văn Thái và ông Võ Đình H1 biết rõ. Ông không có chứng cứ gì khác để cung cấp cho Tòa.

Nay ông Đinh Ngọc H khởi kiện ông giao trả đất, ông không đồng ý theo yêu cầu của ông H, nhờ Tòa xác minh rõ diện tích đất tranh chấp và bác yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Ngọc H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Bà thống nhất lời trình của ông H, bà không có trình bày bổ sung và yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P phát biểu ý kiến về việc kiểm sát tuân theo pháp luật: Các bước của quá trình chuẩn bị xét xử, việc thu thập chứng cứ và trình tự thủ tục tại phiên tòa của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự;

Quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, 158; khoản 1 Điều 165; Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Khoản

2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2009/PL- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Ngọc H về việc “*tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với ông Dương Văn T.

- Buộc ông Dương Văn T phải tháo dỡ các tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng quản lý của vợ chồng ông Đinh Ngọc H và bà Lê Thị N diện tích 565,1m²/6867,6m² đất tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 77 đất tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 633027 do UBND huyện P cho ông Đinh Ngọc H ngày 12/9/2017 tọa lạc tại xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P.

Về án phí: Do yêu cầu của ông Đinh Ngọc H được chấp nhận nên ông Dương Văn T phải chịu án phí và các chi phí khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông Đinh Ngọc H vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương Văn T phải tháo dỡ tài sản trên đất giao cho vợ chồng ông diện tích 565,1m²/6867,6m² đất mà ông T lấn chiếm; Bị đơn ông Dương Văn T không đồng ý giao trả diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn. Chứng tỏ, đây là việc kiện dân sự “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” là quan hệ pháp luật thuộc trường hợp tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, được giải quyết theo Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 2013 và được điều chỉnh bởi Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Để chứng minh cho yêu cầu của các đương sự là có căn cứ và hợp pháp, tại giai đoạn giải quyết vụ án ông Đinh Ngọc H có xuất trình cho Tòa án *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 318205* do UBND huyện P cấp cho vợ chồng ông vào 12/9/2017; Biên bản hòa giải ngày 12/9/2020 tại UBND xã V; Phía bị đơn không xuất trình tài liệu hay chứng cứ gì mà chỉ cấp 02 người làm chứng. Ngoài ra tại phiên tòa các đương sự không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình.

[3] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, tại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 318205* do UBND huyện P cấp cho vợ chồng ông Đinh Ngọc H vào 12/9/2017, đây là cơ sở pháp lý xác nhận quyền sử dụng đất thuộc về vợ chồng ông H, mọi quy trình và thủ tục cấp giấy chứng nhận là đúng theo quy định pháp luật.

Đối chiếu với diện tích nguyên đơn ông Đinh Ngọc H tranh chấp với ông Dương Văn T, sau khi đo đạc thực tế thì diện tích 565,1m² nằm trong diện tích 6867,6m² đất UBND huyện P cấp cho vợ chồng ông H. Tại Công văn trả lời của UBND huyện P số 2411/UBND-NC ngày 23/7/2021 thể hiện rõ theo dự án tổng thể 920 thì ông T có kê khai đăng ký với diện tích 289,1m² thuộc thửa đất số 148, tờ

bản đồ 121 giáp ranh với diện tích đất của ông H đang tranh chấp và mọi quy trình và thủ tục cấp giấy chứng nhận cho vợ chồng ông H là đúng theo quy định, diện tích đất được cấp do ông H khai hoang từ năm 1992 sử dụng ổn định đến nay. Ông Dương Văn T cho rằng diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông nhưng ông không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh mà chỉ duy nhất lời khai của ông Võ Đình H1, ông H1 khai chỉ biết ông gia đình ông T có đất tại vị trí đó nhưng không xác định rõ ranh giới đất của ông T cụ thể nằm tại đâu nên lời khai của ông H1 không đủ sự tin cậy. Vì vậy, căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Ngọc H và các tài liệu, chứng cứ khác như Biên bản hòa giải ngày 12/9/2020 tại UBND xã V; Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2021 nên đủ cơ sở xác định việc ông Đinh Ngọc H đưa ra bằng chứng để khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn T phải giao trả phần đất lấn chiếm là phù hợp.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên có đủ cơ sở khẳng định ông Đinh Ngọc H kiện đòi quyền sử dụng đất đối với ông Dương Văn T là có căn cứ, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Ngọc H đối với ông Dương Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của ông Đinh Ngọc H được chấp nhận nên ông Dương Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 và khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[5] Về chi phí khác: Do đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,
Hội đồng xét xử;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 24 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[2] Tuyên xử:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Ngọc H đối với ông Dương Văn T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc ông Dương Văn T phải tháo dỡ nhà tạm diện tích 12m² (Ngang 3m x dài 4m), mái, vách bằng tol thiếc, cây tạp và các tài sản khác hình thành trên đất gồm: 23 cây xoan (cao từ 0,5 m đến 1,50m); 13 cây mần cầu (cao 30cm đến 01m); 03 cây bằng lăng (cao khoảng 80cm), trong đó 02 còn sống, 01 chết; 15 trụ bê tông (cao 70cm). Buộc ông Dương Văn T phải giao trả cho vợ chồng ông Đinh Ngọc H và bà Lê Thị N diện tích 565,1m²/6.867,6m², thửa đất số 3, tờ bản đồ số 77 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số CE 633027 do UBND huyện P cho ông Đinh Ngọc H, bà Lê Thị N ngày 12/9/2017, tọa lạc tại xóm 1B, thôn S, xã V, huyện P.

Việc tháo dỡ và giao trả đất được thực hiện khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và được thi hành theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[3] Về án phí: ông Đinh Ngọc H thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí nên không xem xét.

Buộc ông Dương Văn T phải nộp **300.000đ** (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, báo cho họ biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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 tòa

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh;
- VKS ND (tỉnh + huyện);
- THA Huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

Lý Văn Lấy