TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày: 22-8-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Chánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Toàn

2. Bà Lê Thị Thu Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Vân là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định *tham gia phiên tòa*: Ông Phan Vạn Quốc - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị Xuân T, sinh năm 1945

Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị Vân K, sinh năm 1962 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố T, thị trấn V, huyện V, tỉnh B (Theo văn bản ủy quyền ngày 09/11/2021)

2. Bị đơn: Anh Kiều Văn C, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Lê Đình Phong – Luật sư thuộc công ty Luật Thuận Cường – Chi nhánh Quy Nhơn. Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Định. (Có mặt)

Địa chỉ: 447 Trần Hưng Đạo, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

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

- Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1968

- Ông Đặng Trung H1, sinh năm 1972

Đồng địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B.

- Chị Đặng Thị Thu V, sinh năm 1975

Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện V, tỉnh B

- Chị Trần Thị Thu Ả, sinh năm 1985

Địa chỉ: B, T, B.

(Bà H, ông H1, chị V, chị Ả ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Vân K tham gia tố tụng tại Tòa theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2021).

- Ông Đặng Trung C1, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Xóm 2, thôn H xã C, huyện V, tỉnh B

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện T, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/11/2021, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vân K trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại xã C huyện V do bà T mua của ông C2 (đã chết) để cất nhà ở và trồng cây làm vườn, bà về ở trên thửa đất này từ năm 1975, khi đó bà T đã có quan hệ với ông Đặng T2 nhưng không có đăng ký kết hôn và 04 con. Vì bà là vợ hai, nên ông Đặng T2 không ở với bà T mà ở với bà vợ cả, hai người ở cùng thôn nhưng khác xóm, ông Đặng T2 chết năm 1999. Vào năm 1998 khi nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất đó cho hộ gia đình bà T thì trong hộ khẩu chỉ có bà T và 05 người con, ông Đặng T2 không liên quan gì đến phần đất trên.

Trong khu vườn phía sau căn nhà của bà T ở, bà có cho ông Từ Minh H2 mượn đất cất nhà ở tạm, sau đó ông H2 vào miền Nam sinh sống (hiện nay bà không biết địa chỉ của ông H2) thì bỏ lại căn nhà đó. Năm 1982 bà T cho bà L vào ở trong căn nhà đó thuộc thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10 tại xã C, huyện V và bà L được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên với diện tích 128m^2. Bà T không có khiếu nại gì đối với phần diện tích thửa đất bà L đã được giao. Tuy nhiêu, phần đất phía sau nhà bà L đang tranh chấp với diện tích 66,7m^2 thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 được nhà nước giao cho hộ gia đình bà T. Lúc bà L còn sống bà T cho bà L mượn (thỏa thuận miệng) làm chuồng heo và thỏa thuận bà L trồng 02 cây dừa cả hai cùng hưởng. Sau đó bà L không nuôi heo nữa nên phá bỏ chuồng heo trả đất như hiện trạng cho bà T. Khoảng mấy năm trước đây bà L phá dỡ căn nhà cũ, xây cất căn nhà mới trên đất đó để ở. Nhưng sau khi bà L mất vào khoảng tháng chạp năm 2020, thì con trai bà

L là anh Kiều Văn C thờ bà L trong căn nhà đó và anh C thường đi về để thắp hương cho bà L. Nay không hiểu vì sao anh C đã tự ý xây dựng hiên nhà phía sau nhà bà L và xây tường rào xung quanh nhà bà L và mái tôn lấn sang đất của bà T là 0,66m x 4,09m = 2,699m^2 trên phần diện đất vườn của bà T đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, diện tích anh C làm hiên nhà và lấn chiếm đất của hộ bà T khoảng 66,7m^2. Khi anh C xây dựng bà T có can ngăn nhưng anh C trả lời "tôi cứ làm, sau này nếu tranh chấp thì Tòa án giải quyết đến đâu đập đến đó". Bà T đã có khiếu kiện yêu cầu UBND xã C đo đạc đất để giải quyết buộc anh C phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà T, nhưng anh C không đến xã hòa giải với lý do bà L mất chưa chuyển quyền thừa kế cho anh, nên xã không thể hòa giải được. Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 66,7m^2 đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn anh Kiều Văn C trình bày:

Anh là con của bà Huỳnh Thị L, bà L chết năm 2020. Mẹ anh được nhà nước giao thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận QSD đất, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: 00919 QSDĐ/M4, ngày 10/01/1998. Phía sau thửa đất của mẹ anh ở có phần diện tích đất hoang hóa bên bờ sông. Mẹ anh khai hoang, tôn tạo để sử dụng, việc khai hoang của mẹ anh từ năm 1988. Ngay sau khi khai hoang với diện tích khoảng 60m^2 mẹ anh trồng cây làm hàng rào để phân định ranh giới với đất của bà T. Trong khuôn viên diện tích đất khai hoang mẹ anh trồng cây tre và cây dừa, làm chuồng heo, đến khi già mẹ anh không chăn nuôi nên bỏ chuồng heo, hiện nay vẫn còn móng chuồng heo trên đất và bụi tre, cây dừa. Từ khi khai hoang mẹ anh sử dụng ổn định không có ai tranh chấp cho đến nay. Năm 2021 anh có xây lại nhà bếp trên nền móng cũ nhưng không lấn sang đất của bà T. Nay bà T yêu cầu anh tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm của bà khoảng 66,7m^2 anh không đồng ý. Anh thống nhất nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc, định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án thành lập, thống nhất diện tích đất hai bên tranh chấp là 66,7m^2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Đặng Thị Thu H, ông Đặng Trung H1, chị Đặng Thị Thu V, chị Trần Thị Thu Ả ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Vân K trình bày: Bà thống nhất như nội dung với tư cách là người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Xuân T đã trình bày trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo lời khai và yêu cầu của bà Trần Thị Xuân T. Bà H, ông H1, chị V, chị Ả không tranh chấp gì đối với phần diện tích đất trên và không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/4/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Trung C1 trình bày: Ông là con của bà Trần Thị Xuân T và ông

Đặng T2 (chết năm 1999). Cha mẹ ông có những người con sau: Đặng Thị Thu H, Đặng Trung H1, Đặng Thị Thu V, Trần Thị Thu Ả và ông Đặng Trung C1.

Nguồn gốc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã C, huyện V, tỉnh B do nhà nước giao cho hộ gia đình bà Trần Thị Xuân T và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00114/QSDĐ/M4 ngày 10/01/1998. Trong quá trình quản lý sử dụng hộ gia đình ông sử dụng ổn định, liên tục từ khi được giao đất đến nay. Đất gia đình ông liền kề với gia đình bà Huỳnh Thị L, sau khi bà L chết thì anh Kiều Văn C (con bà L) đến xây dựng lấn chiếm sang đất gia đình ông khoảng 85m^2. Mẹ ông bà Trần Thị Xuân T yêu cầu anh Kiều Văn C phải trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình ông. Bản thân ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của mẹ ông. Ngoài ra, ông không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà thống nhất nội dung mà anh Kiều Văn C đã trình bày. Sau khi bà L chết thì anh Kiều Văn C là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất do mẹ bà để lại, bà không có tranh chấp gì với thửa đất trên. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa bị đơn anh Kiều Văn C đề xuất hai bên thỏa thuận phần diện tích tranh chấp 66,7m^2 chia đôi mỗi bên sử dụng một nửa, tính từ Quốc lộ 19C kéo dài ra sông nhưng nguyên đơn không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 105, 115, 155, 163, 164, 166, 275, 276 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 170 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Xuân T Buộc anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng và cây trồng trên đất, trả lại cho hộ gia đình bà Trần Thị Xuân T phần diện tích 66,7m^2 đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc tại thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T

Về chi phí xem xét, đo đạc và định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự, anh Kiều Văn C phải chịu theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, anh Kiều Văn C phải nộp theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án. Bà Trần Thị Xuân T yêu cầu anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất để trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm cho bà Trần Thị Xuân T với diện tích là 66,7m^2 thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 xã C, huyện V, nên quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất. Căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

[1.2] Xét sự vắng mặt của ông Đặng Trung C1: Tòa án triệu tập hợp lệ đến ông Đặng Trung C1, nhưng ông C1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C1 theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về điều kiện khởi kiện: Đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật đất đai, vụ án đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã C vào ngày 04/6/2021 nhưng không thành, do anh Kiều Văn C có đơn không tham gia hòa giải. Do đó, yêu cầu của bà Trần Thị Xuân T là đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc phần diện tích đất hiện các đương sự đang tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ đã được thu thập nhận thấy:

Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, diện tích 536m^2 được đo đạc và hình thành theo bản đồ 299. Thực hiện Nghị định số 64/1993/NĐ-CP của Chính phủ và Chỉ thị số 14 của UBND tỉnh B về việc cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn, hộ bà Trần Thị Xuân T được giao 11 thửa đất, trong đó có thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, diện tích 536m^2 (400m^2 đất ở, 136m^2 đất vườn) được UBND huyện V cấp GCN QSDĐ ngày 10/01/1998 có số vào số 01114 QSDĐ/M4. Từ khi giao quyền hộ bà T xây dựng nhà ở trên một phần thửa đất 468, tờ bản đồ số 10, sử dụng ổn định, không tranh chấp, vào khoảng năm 2000 thì hộ bà Huỳnh Thị L xây dựng chuồng heo và trồng dừa trên một phần diện tích thửa đất 468, tờ bản đồ số 10. Đến năm 2021 thì hộ bà Trần Thị X Tâm đòi lại phần diện tích bà L đã tự ý xây dựng và trồng dừa nhưng hộ bà L không trả lại, do đó hộ bà Trần Thị Xuân T có đơn báo cáo UBND xã C

Thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 được đo đạc và hình thành theo bản đồ 299. Thực hiện Nghị định số 64/1993/NĐ-CP của Chính phủ và Chỉ thị số 14 của UBND tỉnh B về việc cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn hộ bà Huỳnh Thị L được giao 03 thửa đất, trong đó có thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 đất ở được UBND huyện V cấp GCN QSDĐ ngày 10/01/1998 có số vào số 00919 QSDĐ/M4. Hộ bà L sử dụng ổn định thửa đất

811, tờ bản đồ số 10 từ khi được cấp GCN QSDĐ. Tại đơn đăng ký ruộng đất của hộ bà Huỳnh Thị L (ngày 11/8/1996) có ghi rõ thửa đất số 128, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 là đất xây dựng trước năm 1975.

[2.2] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình quản lý, sử dụng đất: Năm 1998 nhà nước tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, diện tích 536m^2 cho hộ bà Trần Thị Xuân T và thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 cho hộ bà Huỳnh Thị L. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10, diện tích 536m^2 cho hộ bà Trần Thị Xuân T và thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 cho hộ bà Huỳnh Thị L đều thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật, được ghi nhận tại sổ mục kê, sổ địa chính, bản đồ địa chính 299 và đơn xin đăng ký sử dụng ruộng đất. Từ khi hộ bà T và hộ bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai bên đều sử dụng ổn định không có tranh chấp, không có khiếu nại, kiến nghị gì đối với diện tích đất được cấp. Tuy nhiên, sau khi bà Lưới chết năm 2020 thì anh Kiều Văn C là con bà L vào sử dụng cho xây dựng lại nhà bếp, cơi nới mái tôn thì xảy ra tranh chấp.

[2.3] Theo kết quả đo đạc thực tế của Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thì: Thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 giao cho hộ bà T có diện tích 501,7m^2 thiếu 34,3m^2 đất so với giấy chứng nhận QSD đất mà nhà nước đã giao. Thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10 giao cho hộ bà Huỳnh Thị L diện tích 170,3m^2 thừa 42,3m^2 so với giấy chứng nhận QSD đất đã giao. Phần diện tích đất tranh chấp là 66,7m^2, có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ở nông thôn, phía Tây giáp đất ở hộ bà Tâm, phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã C quản lý, phía Bắc giáp đất hộ bà L. Trên phần đất tranh chấp có 02 dừa, 01 cây Xoài, 01 bụi Tre, 01 cây Ô ma, nền móng chuồng heo, sân bê tông, mái tôn bếp do anh C cơi nới trên đất 0,66m x 4,09m = 2,699m^2 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Căn cứ vào bản đồ 299 đo vẽ năm 1997 do UBND xã C và UBND huyện V đang quản lý thì ranh giới giữa hai thửa đất đã được thể hiện trên bản đồ nên phần diện tích đất đang tranh chấp 66,7m^2 thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 được nhà nước giao cho hộ bà T. Tại biên bản xác minh ngày 04/6/2023 UBND xã C xác định phần diện tích 66,7m^2 thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 của hộ bà T

Do đó, căn cứ vào nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng phần diện tích 66,7m^2 đất đang tranh chấp cùng các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử xác định: Phần diện tích 66,7m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình bà Trần Thị Xuân T Theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai thì hành vi lấn, chiếm đất là hành vi bị nghiêm cấm. Theo khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai thì người sử dụng đất được Nhà nước bảo hộ đối với đất của mình. Anh Kiều Văn C lấn, chiếm trái phép nên bà Trần Thị Xuân T yêu cầu Tòa án buộc anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 66,7m^2 đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[2.4] Anh C và bà T1 đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 811, tờ bản đồ số 10, diện tích 128m^2 do nhà nước giao cho hộ bà Huỳnh Thị L. Sau khi bà L chết vào năm 2020 thì anh C là người quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, anh C cho rằng phía sau thửa đất của mẹ anh ở có phần diện tích đất hoang hóa bên bờ sông. Mẹ anh khai hoang, tôn tạo để sử dụng, việc khai hoang của mẹ anh từ năm 1988. Ngay sau khi khai hoang với diện tích khoảng 60m^2 mẹ anh trồng cây làm hàng rào để phân định ranh giới với đất của bà T. Trong khuôn viên diện tích đất khai hoang mẹ anh trồng cây tre và cây dừa, làm chuồng heo, đến khi già mẹ anh không chăn nuôi nên bỏ chuồng heo, hiện nay vẫn còn móng chuồng heo trên đất và bụi tre, cây dừa. Từ khi khai hoang mẹ anh sử dụng ổn định không có ai tranh chấp cho đến nay. Năm 2021 anh có xây lại nhà bếp trên nền móng cũ nhưng không lấn sang đất của bà T. Nay bà T yêu cầu anh trả lại diện tích đất lấn chiếm của bà khoảng 66,7m^2 anh không đồng ý. Những người làm chứng gồm: Ông Trịnh Hồng C3, ông Đào Cảnh T3, ông Nguyễn Cảnh C1 và ông Nguyễn Văn C4 khai không biết nguồn gốc diện tích 66,7m^2 đất tranh chấp phía sau nhà bà Lưới, chỉ biết ngôi nhà trên đất là của bà Lưới ở từ trước đến nay.

Xét thấy, lời khai của anh C và bà T1 không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền và nguyên đơn thừa nhận phần đất tranh chấp do bà L khai hoang. Theo xác nhận của UBND xã C phần diện tích 66,7m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 giao cho hộ gia đình bà T. Hơn nữa, theo bản đồ 299 đo vẽ năm 1997 do UBND xã C và UBND huyện V đang quản lý thì phần diện tích 66,7m^2 thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 giao cho hộ gia đình bà T. Vì vậy, anh C, bà T1 cho rằng phần diện tích 66,7m^2 đất đang tranh chấp do mẹ anh bà L khai hoang là không có căn cứ, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với công trình xây dựng và cây trồng trên đất tranh chấp gồm: 02 dừa, 01 cây Xoài, 01 bụi Tre, 01 cây Ô ma, nền móng chuồng heo không còn sử dụng, sân bê tông, mái tôn bếp cơi nới trên đất 0,66m x 4,09m = 2,699m^2 bà T yêu cầu anh C phải tháo dỡ và di dời toàn bộ để trả lại đất. Vì vậy, anh C phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất tranh chấp.

[3] Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Yêu cầu của bà T được Hội đồng xét xử chấp nhận nên anh C phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là: 7.700.000đ (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng). Số tiền này bà T đã nộp xong nên anh C phải trả lại cho bà T số tiền: 7.700.000đ (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng) theo quy định tại khoản 1 Điều 165 và khoản 1 Điều 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Anh Kiều Văn C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Luật sư Lê Đình Phong người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng phần diện tích đất tranh chấp 66,7m^2 do bà L khai hoang và sử dụng liên tục nên thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ bà L. Xét lời bào chữa của Luật sư Lê Đình Phong là không có căn cứ và không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm b,d khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 105, 115, 155, 158,163, 164 và Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 12, Điều 166 và Điều 202 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ 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, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Xuân T

- Buộc anh Kiều Văn C phải tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình xây dựng, cây trồng trên đất, giao trả lại diện tích 66,7m^2 đất thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T. Có giới cận như sau: Phía Đông giáp đất ở nông thôn, phía Tây giáp đất ở hộ bà T, phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã Canh Vinh quản lý, phía Bắc giáp đất hộ bà L (Có sơ đồ bản vẽ cụ thể kèm theo bản án).

- Giao cho hộ bà Trần Thị Xuân T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích 66,7m^2 đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 468, tờ bản đồ số 10 tọa lạc thôn H, xã C, huyện V, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L460964 cấp ngày 25/12/1997 cho hộ bà Trần Thị Xuân T

2. Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Buộc anh Kiều Văn C phải giao trả cho bà Trần Thị Xuân T tiền chi phí đo đạc, định giá tài sản là 7.700.000đ (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Anh Kiều Văn C phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền

kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

5.2. 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 Điều 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 Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Phạm Minh Chánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Các Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

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

Phạm Minh Chánh