TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2023/DS -ST
Ngày : 19 - 9 - 2023
V/v: *"Tranh chấp đất đai theo quy đinh của pháp luật về đất đai*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Đình Tú;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Xuân Ty; bà Lê Thị Thanh Nhàn;

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Bắc – Thư ký Tòa án nhân dân TP. B, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Linh – Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2019/TLST- DS ngày 27 tháng 6 năm 2019, về việc "*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2021/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Lệ Y, sinh năm 1962; địa chỉ: Số M đường L, Phường Y, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Ông Phạm Xuân N, sinh năm 1963 và bà Đỗ Thị Ph, sinh năm 1968; địa chỉ: Số A đường H, Phường X, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà Y, ông N, bà Ph có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa nguyên đơn bà Trương Lệ Y trình bày:

Vào ngày 27/9/2013 bà Y có nhận chuyển nhượng thửa đất số 516, tờ bản đồ số F.135.III.C, diện tích 136 m^2, tại đường H, Phường X, TP. B (Chiều ngang 5,05m, dài 27m) của ông Trần Quốc B và bà Trần Thị Hồng Nh, sổ số AP 858622. Ngày 19/4/2017 bà Y được cấp đổi sổ thửa số 516, tờ bản đồ số 13, sổ số CH 545438, diện tích 136 m^2

trong đó có 59 m^2 đất ở và 77 m^2 đất nông nghiệp. Tháng 3/2021 ông N bà Ph đã chiếm một phần đất của bà Y. Ông N đã đóng cọc, xây tường trên phần đất của bà với diện tích là 13,5 m^2 (Phía trước 02m, phía sau 0,5m, dài 27m). Bà Y khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông N, bà Ph trả lại diện tích đất lấn chiếm là 13,5 m^2, thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 13, Phường 2, TP. B, Lâm Đồng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/9/2022 bà Y yêu cầu Tòa án buộc ông N, bà Ph tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất lấn chiếm là 20,2 m^2, thuộc thửa 516, tờ bản đồ số 13, Phường 2, TP. B, Lâm Đồng theo số liệu đo đạc thực tế.

Tại bản tự khai ngày 27/12/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Xuân N, bà Đỗ Thị Ph trình bày:

Gia đình ông, bà sử dụng đất đúng diện tích, ranh giới, vị trí, tọa độ (Chiều ngang đất mặt tiền đường Hà Huy Tập là 9,1m, diện tích 449,6 m^2, theo GCNQSDĐ số BA 793301 do UBND thị xã Bảo Lộc (Nay là thành phố B) cấp ngày 10/3/2010. Gia đình ông không lấn chiếm đất của bà Y.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải nên Tòa án chỉ mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ mà không hòa giải.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 20,2m^2, thuộc một phần thửa 516, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại Phường X, TP. B, Lâm Đồng. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng; về án phí: Nguyên đơn được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm 20,2 m^2, thuộc một phần thửa 516, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường X, TP. B, tỉnh Lâm Đồng. Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là: Tranh chấp đất đai theo

quy định của pháp luật về đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.

[2].Về áp dụng pháp luật nội dung: Nguyên đơn xác định việc lấn chiếm xảy ra năm 2021 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, Luật đất đai năm 1913 để giải quyết.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 20,2 m^2, thuộc một phần thửa 516, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Phường 2, TP. B, tỉnh Lâm Đồng là không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ:

[3.1]. Căn cứ bản vẽ trích đo hiện trạng các thửa đất ngày 17/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B (Có lồng ghép bản đồ địa chính) thì diện tích đất tranh chấp 20,2 m^2 thuộc thửa đất 517, tờ bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Xuân N.

[3.2]. Tại biên bản hòa giải ngày 05/7/2016 của UBND Phường 2, TP. B, các thành viên hòa giải xác định các hộ lân cận thửa đất của bà Y sử dụng sai vị trí các thửa đất, do vậy dẫn đến tranh chấp đất giữa bà Y và ông N.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 20,2 m^2, thuộc một phần thửa 516, tờ bản đồ số 13, tại Phường X, TP. B là không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà Y không được chấp nhận nên bà Y phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 14.517.000 đồng. Bà Y đã nộp đủ chi phí tố tụng.

[5]. Về án phí: Bà Trương Lệ Y được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 189, 190 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013 và Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Lệ Y về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Xuân N, bà Đỗ Thị Ph trả lại diện tích đất lấn chiếm là 20,2 m^2, thuộc một phần thửa 516, tờ bản đồ số 13, tại Phường X, TP. B, Lâm Đồng.

2/ Về án phí: Bà Trương Lệ Y được miễn án phí;

3/ Quyền kháng cáo: Trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS TP B;
- Chi cục T.H.A.D.S.TP.B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trịnh Đình Tú