

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Bản án số: 55 /2021/DSST

Ngày: 15/ 12 /2021

V/v: “ *Tranh chấp quyền sử dụng
đất*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT - TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Mặc Vũ
Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Hòa - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt tham gia phiên Tòa:
Bà Trần Thị Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 13B/2020/DS - ST ngày 22 tháng 6 năm 2020 về việc kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số BB/2021/QĐST-DS ngày 2B/10/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Công T**, sinh năm 1968

Bà **Nguyễn Thị Thùy T**, sinh năm 19B4

Địa chỉ: Số 1 TL, Phường B, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Xuân Tr**, sinh năm 19B3

Địa chỉ: Số 1 TL, Phường B, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông T, bà T có mặt, ông Trường vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1.Theo đơn khởi kiện và lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T thì:

Vợ chồng ông T bà T là người sử dụng thửa đất 2B4, diện tích 592m² tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại TL, Phường B, thành phố Đà Lạt. Thửa đất này có nguồn gốc của bố mẹ ông T cho. Năm 1994 ông T cưới bà T, vợ chồng ông bà trồng hoa màu trên đất này. Ngày 01/9/1998 Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 459808 cho hộ ông Nguyễn Công T, nghĩa là cấp cho vợ chồng ông. Phía trước tiếp giáp với đất nhà ông bà là con đường đất. Mọi sinh hoạt đi lại đều sử dụng con đường này. Tuy nhiên, đầu tháng 6/2020 ông Nguyễn Xuân Tr có đất ở bên kia con đường đất đã ngang nhiên dùng cọc sắt và kẽm gai rào hết chiều ngang lô đất,

rào trên đất của gia đình ông bà. Chặn toàn bộ lối đi của gia đình, làm cho gia đình ông bà không có lối ra đường để đi. Ông bà đã làm đơn đến UBND Phường B đề nghị hòa giải nhưng không được. Vì vậy, ông bà khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân Tr tháo bỏ hàng rào để trả lại đất cho gia đình ông bà. Khi làm đơn khởi kiện ông bà ước tính đất bị tranh chấp là 20m². Tuy nhiên khi xem họa đồ đo vẽ thì diện tích ông bà tranh chấp là 13,1m² nằm trong ranh bản đồ địa chính đất của ông bà nên ông bà chỉ khởi kiện buộc ông Trường trả cho ông bà diện tích đất là 13,1m² và tháo gỡ toàn bộ hàng rào mà ông Trường đã rào trên đất của ông bà. Ngoài ra trên thửa đất 2B4 của ông bà, trước đây ông Trường đã đào một ao chứa nước và làm một nhà kho. Theo họa đồ đo đạc thì ao chứa nước và nhà kho nằm ở phần đất của ông bà được cấp, tuy nhiên hiện tại ông bà không tranh chấp diện tích đất này.

2. Ông Nguyễn Xuân Tr trình bày: Ông có một lô đất do bố mẹ ông để lại giáp ranh với đất của ông Nguyễn Công T, do lô đất của vợ chồng ông T nằm phía trong lô đất của ông, nên ông cho vợ chồng ông T đi nhờ. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông tháo bỏ hàng rào, để trả lại đất thì ông không đồng ý, vì đây là đất của ông.

Tại phiên Tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 6,9 m². Giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn phải tháo gỡ toàn bộ hàng rào trên đất của nguyên đơn và trả lại cho nguyên đơn 13,1 m² đất. Bị đơn, dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt có ý kiến về việc tuân theo pháp luật của đương sự, hội đồng xét xử, thẩm phán, thư ký và đề xuất:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là 6,9m² của nguyên đơn ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Thùy T đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr,

Buộc ông Nguyễn Xuân Tr có trách nhiệm tháo gỡ toàn bộ hàng rào kẽm gai trên thửa đất 2B4 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại TL, Phường B, thành phố Đà Lạt để trả lại diện tích đất 13,1m² thuộc thửa đất 2B4 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại TL, Phường B, thành phố Đà Lạt cho vợ chồng ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã tự rào chắn trên đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên yêu cầu bị đơn phải tháo gỡ hàng rào và trả đất lại cho nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý vì cho rằng đất đang tranh chấp là của bị đơn nên bị đơn rào nên xác định quan hệ tranh chấp là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất ” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt giải quyết tranh chấp nói trên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T là người sử dụng thửa đất 2B4, diện tích 592m² tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại TL, Phường B, thành phố Đà Lạt. Ngày 01/9/1998 Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 459808 cho hộ ông Nguyễn Công T. Theo sổ hộ khẩu được cấp năm 199B thì hộ ông Nguyễn Công T gồm ông T, bà T và hai con của bà T, ông T là cháu Nguyễn Công Anh D, sinh năm 1995 và cháu Nguyễn Công Bảo U, sinh năm 199B, lúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai cháu còn rất nhỏ. vì vậy đất này là tài sản của vợ chồng ông T bà T. Tháng 6/2020 bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr dùng cọc sắt và kẽm gai rào hết chiều ngang của lô đất mà nguyên đơn được cấp làm cho nguyên đơn không có lối đi ra đường đất phía trước. Bị đơn thì cho rằng bị đơn rào trên đất của bị đơn nên không đồng ý tháo gỡ hàng rào trả đất cho nguyên đơn như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Theo Họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất lập ngày 24/6/2021 của Công ty TNHH An T Lâm Đồng thì toàn bộ hàng rào cọc sắt, kẽm gai và phần đất tranh chấp 13,1m² thuộc thửa đất 2B4 tờ bản đồ số 25 mà Ủy ban nhân dân thành phố Đà Lạt cấp cho vợ chồng nguyên đơn tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 459808, ngày 01/9/1998. Bị đơn cho rằng đất của bị đơn nhưng ngoài lời khai của bị đơn ra, bị đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh là phần đất bị đơn rào và không cho nguyên đơn sử dụng là của bị đơn. Từ những phân tích trên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr tháo gỡ toàn bộ hàng rào kẽm gai trên đất thuộc thửa 2B4 tờ bản đồ số 25 và trả lại diện tích đất 13,1 m² cho nguyên đơn. Đình chỉ một phần yêu cầu đối với diện tích 6,9m² đất mà nguyên đơn rút yêu cầu. Đối với diện tích đất mà nguyên đơn cho rằng bị đơn đã làm nhà kho và ao chứa nước trên thửa đất 2B4, hiện tại nguyên đơn không tranh chấp nên không xem xét.

Đối với chi phí đo vẽ, thẩm định giá nguyên đơn không có yêu cầu bị đơn thanh toán lại nên không xem xét.

Về án phí: Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn, đầu tư và thẩm định giá Sao Việt thì diện tích đất tranh chấp là 13,1m² trị giá 52.400.000đ. Hàng rào kẽm gai trị giá 1.215.914 đ. Tổng cộng 53.615.914 đ. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 2.680.B95đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 14B; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 166, Điều 1B0, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 2B/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là 6,9m² của nguyên đơn ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Thị Thùy T đối với bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr.

Buộc ông Nguyễn Xuân Tr có trách nhiệm tháo gỡ toàn bộ hàng rào kẽm gai trên thửa đất 2B4 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại TL, Phường B, thành phố Đà Lạt để trả lại diện tích đất 13,1m² thuộc thửa đất 2B4 tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại TL, Phường B, thành phố Đà Lạt cho vợ chồng ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T (Có họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH An T Lâm Đồng lập ngày 24/6/2021 kèm theo).

3/ Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Xuân Tr phải chịu 2.680.B95đ án phí DSST. Hoàn trả cho ông Nguyễn Công T và bà Nguyễn Thị Thùy T 5.000.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/001B593 ngày 22/6/2020 của Chi cục Thi hành án thành phố Đà Lạt.

Trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Tp Đà Lạt;
- Chi cục THADS Tp Đà Lạt;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thị Diệu Nga

Y
