

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 62/DS -ST
Ngày: 23/9/2022
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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:

1. Ông PăngTing Nock
2. Ông Dương Hải Long

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Hòa, thư ký Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt: Bà Cao Thị Bích Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đà Lạt - tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2021/TLST-DS ngày 24/02/2021 về việc kiện “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/QĐST-DS ngày 28/7/2022 giữa:

Nguyên đơn: Ông **Hàng Xuân Ng**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Số 06 đường Ngô Q, phường Mỹ H, Thành phố Phan R, tỉnh Ninh Th

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê cao T**, sinh năm 1972. (Theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2020).

Địa chỉ: Số 135 đường Nguyễn Công Tr, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bị đơn: Ông **Trương Quang H**, sinh năm 1949

Bà **La Thị Hồng L**, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 23 Cao Th, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Ông T, bà L, ông H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê cao T trình bày:

Ông Hàng Xuân Ng là chủ sử dụng đối với 558m² đất thuộc thửa 1311, 1312 tờ bản đồ 29 tại 46 Cao Thắng, Phường 7, Tp Đà Lạt theo giấy chứng

nhận QSDĐ số X260421 được Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt cấp ngày 16/7/2003 (thay đổi trang 4 ngày 21/8/2008). Trong quá trình sử dụng thì ông Huê, bà Liên đã lấn chiếm khoảng 500m² tại thửa 1311, 1312 tờ bản đồ 29 tại 46 Cao Thắng, Phường 7, Tp Đà Lạt. Nhiều lần ông Nguyễn yêu cầu trả lại phần đất này nhưng vợ chồng ông Huê bà Liên không đồng ý. Nay ông Nguyễn yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng bà Liên ông Huê phải trả lại cho ông Nguyễn diện tích đất này.

2. Bị đơn vợ chồng bà La Thị Hồng L và ông Trương Quang H trình bày: Năm 2008 ông Nguyễn có mua của ông Nguyễn Hoanh và bà Hoàng Thị Hiền 1 lô đất có diện tích 558m² gồm có 2 là thửa 1311, 1312 tờ bản đồ 29 tại 46 Cao Thắng, Phường 7, Tp Đà Lạt. Lô đất của ông Nguyễn phía dưới, đất của ông bà phía trên. Lô đất của ông bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 351046 ngày 15/9/1997 thuộc các thửa 240, 242, 234, 236, 237 tờ bản đồ 29, phường 7, TP Đà Lạt. Năm 2019 ông Nguyễn làm đường bê tông mục đích là bán đất phía trên đồi của ông. Ông Nguyễn hạ đất xuống do mặt đường không đủ diện tích theo quy định của nhà nước nên ông thỏa thuận với vợ chồng ông bà là bán cho ông khoảng 25 m² đất và lúc đó ông Nguyễn có viết giấy thỏa thuận với ông bà là đưa cho vợ chồng ông bà 100.000.000đ và đường này sử dụng chung. Sau khi ông Nguyễn làm đường xong thì không đưa tiền cho vợ chồng ông. Nay ông Nguyễn cho rằng vợ chồng ông bà lấn chiếm của ông Nguyễn 500m² thì ông bà không đồng ý. Bởi lẽ lô đất của ông Nguyễn có diện tích 558m², mà vợ chồng ông chiếm hết 500m² là điều vô lý.

Tại phiên Tòa: Đại diện nguyên đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối diện tích đất là 454,8 m². Yêu cầu bị đơn trả 45,2m² tại một phần thửa đất số 1311, 1312, tờ bản đồ số 29 tại 49C Cao Thắng, phường 7, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (yêu cầu bị đơn thanh toán bằng tiền). Bị đơn ông Huê, bà Liên không đồng ý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, thư ký, hội đồng xét xử và đương sự và đề xuất: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 39,3m² đất. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích 5,9m² nằm tại phần không có thửa. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với 454,8m² do đại diện nguyên đơn rút yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Hàn Xuân Nguyên cho rằng bị đơn vợ chồng bà La Thị Hồng L và ông Trương Quang H đã lấn chiếm phần đất với diện tích 500m² của ông nên kiện yêu cầu bị đơn trả lại cho nguyên đơn phần đất tranh chấp. Bị đơn không đồng ý 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 vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do công ty An Thịnh lập ngày 15/12/2021 thì: Đất đang tranh chấp tại thửa số 3 của họa đồ có diện tích là 451m². Trong diện tích đất này thì diện tích tại 1 phần các thửa 234, 233, 235, 39A và diện tích nằm trong phần không có thửa do bị đơn ông Huê, bà Liên đang sử dụng là 411,7m² và diện tích 39,3m² thuộc thửa đất số 1311, 1312 tờ bản đồ 29 tại 46 Cao Thắng, Phường 7, Tp Đà Lạt thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn ông Hàng Xuân Ng hiện do bị đơn sử dụng

[3] Từ các chứng cứ trên xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở một phần nên cần chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn vợ chồng bà Liên, ông Huê có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn ông Hàng Xuân Ng diện tích đất 39,3m² (Kèm theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do công ty An Thịnh lập ngày 15/12/2021). Đại diện nguyên đơn yêu cầu thanh toán bằng tiền nhưng do bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên buộc bị đơn hoàn trả đất cho nguyên đơn.

[4] Đối với diện tích đất 5,9m² không có thửa, không thuộc diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X260421, ngày 16/7/2003 (thay đổi trang 4 ngày 21/8/2008) nên bác yêu cầu khởi kiện tại phần đất không có thửa là 5,9m² của nguyên đơn.

[5] Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 454,8m².

[6] Đối với tiền đo vẽ, thẩm định nguyên đơn không có yêu cầu gì nên không Xem xét.

[7] Về án phí:

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc nguyên đơn phải chịu án phí trên yêu cầu không được chấp nhận. Buộc bị đơn chịu án phí trên yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Tuy nhiên do nguyên đơn, bị đơn thuộc người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí theo quy định của pháp luật.

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 147; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 166, Điều 170, 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 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn ông Hàng Xuân Ng đối với bị đơn ông Trương Quang H, bà La Thị Hồng L.

Buộc ông Trương Quang H và bà La Thị Hồng L có trách nhiệm trả cho ông Hàng Xuân Ng 39,3m² đất thuộc thửa 1311, 1312 tờ bản đồ 29 tại 46 Cao Thắng, Phường 7, Tp Đà Lạt đã được Ủy ban nhân dân TP Đà Lạt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số X 260421 ngày 16/7/2003 (thay đổi trang 4 ngày 21/8/2008).(Kèm theo họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do công ty An Thịnh lập ngày 14/12/2021).

Bác yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 5,9m² của nguyên đơn.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất 454,8m².

2. Về án phí: Miễn Toàn bộ 4.675.750đ án phí DSST cho ông Hàng Xuân Ng. Miễn toàn bộ 28.916.200đ án phí DSST cho ông Trương Quang H và bà La Thị Hồng L.

Trong hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, các 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 bản án được niêm yết./.

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 các 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. /.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND TP.Đ
- Chi cục THADS thành phố Đ
- Các đương sự;
- Lưu AV - HS.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Diệu Nga

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ha Tông – Păng Ting Nôck

Đinh Thị Thanh Tú

