

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÂM HÀ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 18-02-2019
V/v: trA chẤ quyền sử dụng đất

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM HÀ, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Ngô Thị Luân
2. Bà Thạch Thị Lan Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trọng Thắng – Là thư ký Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân A - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lâm Hà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 74/2016/TLST - DS ngày 03 tháng 10 năm 2016 về việc trA chẤ quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXX-ST ngày 02 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Việt A**, sinh năm: 1979.

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn Â**, sinh năm 1969.

Trú tại: Thôn S, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 08/6/2018.

2. Bị đơn: Vợ cH ông **Lưu A T**, sinh năm: 1948.

Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1951.

Trú tại: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Vợ chồng ông **Đoàn H Th**, sinh năm: 1978.

Bà **Lê Ngọc Th1**, sinh năm 1981.

Trú tại: Tổ dân phố B, thị trấn N, huyện L tỉnh Lâm Đồng.

- Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Thị trấn Đình Văn, Lâm Hà, Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đức Tài** – Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Nguyễn Minh An**, sinh năm: 1972. Chức vụ: Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L.

Theo văn bản ủy quyền số 48/UQ-UBND ngày 23/10/2017.

- Bà **La Thị Bích H**, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn Â**, sinh năm 1969.

Trú tại: Thôn S, xã N, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Theo văn bản ủy quyền lập ngày 08/6/2018.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông **Nguyễn Việt A** và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông **Phạm Văn Â** trình bày: Năm 2013 ông **Nguyễn Việt A** nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Dương Ngô Hải**, bà **Nguyễn Thị Mến** diện tích đất 2.079m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 300583 đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất.

Phần tiếp giáp diện tích đất thửa 160 của ông **Nguyễn Việt A** là đất của vợ chồng ông **Lưu A T**, bà **Nguyễn Thị T1** sử dụng thuộc thửa đất 157, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà. Khi ông **Nguyễn Việt A** nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông **Hải**, bà **Mến** thì ranh giới đất giữa vợ chồng ông **Hải**, bà **Mến** với vợ chồng ông **T**, bà **T1** được rào bằng cột bê tông. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông **Nguyễn Việt A** sử dụng ổn định đến đến ngày 30/4/2016 vợ chồng ông **T**, bà **T1** nhổ cột bê tông đã chôn từ trước lấn sang phần đất của ông **Việt A**. Vì vậy ông **Việt A** khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông **T**, bà **T1** phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông **A** khoảng 59m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà.

Sau khi Tòa án tiến hành xác minh đo vẽ thì ông **Việt A** diện tích đất vợ chồng ông **T**, bà **T1** lấn chiếm của ông **Việt A** là 112m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ

số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà. Vì vậy, ông Việt A đã khởi kiện bổ sung và yêu cầu vợ chồng ông T, bà T1 trả lại diện tích đất trên cho ông A theo kết quả đo đạc của Tòa án là 112m².

2. *Tại bản tự khai và các đơn trình bày, bị đơn vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp quyền sử dụng đất diện tích đất 2.558m² thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà. Nguồn gốc diện tích đất là do nhà nước cấp năm 1983 cho các hộ đi kinh tế mới cụ thể chiều ngang theo mặt đường không quá 30m, riêng thửa đất 160 ông Ngọc, bà Huệ được nhận có chiều ngang mặt đường là 33m. Năm 1989 ông Ngọc, bà Huệ chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Hải, bà Mến thì các bên cũng xác định lại thửa đất 160 có chiều ngang 33m, chiều dài bình quân là 60, diện tích khoảng 2.060m².

Khi ông Hải còn sử dụng đất thì có ba lần thay cột điện, ông bà và ông Hải cùng đề nghị trong giữa ranh giới hai nhà nên giữa hai nhà đã có ranh giới ổn định như hiện tại, không ai tranh chấp, cụ thể: hai bên thống nhất ranh giới mặt đường là cột điện bê tông và hàng rào cây sắn.

Năm 2009 ông Hải, bà Mến để đất này cho con gái quản lý và chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Việt A lúc nào thì ông bà không biết. Đến tháng 3/2016 ông bà rào lại lưới B40 dọc ranh giới hai nhà còn cách mốc giới 50 phân thì ông Thành (bố ông Việt A) thắc mắc và tranh chấp. Đồng thời, ông bà có nhờ người đo lại đất thì thực tế ông Việt A sử dụng chiều ngang mặt đường 35,60m chứ không phải 33m, diện tích đất sử dụng thực tế là 2.226m² chứ không phải 2.079m² theo sổ đỏ được cấp.

Nay ông Việt A cho rằng ông bà lấn đất nên khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích đất 59m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà thì ông bà không đồng ý.

3. *Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Đoàn H Th, bà Lê Ngọc Th1 trình bày:* Tháng 02/2015 vợ chồng ông Đoàn H Th, bà Lê Ngọc Th1 có thuê của ông Nguyễn Việt A diện tích đất 2.079m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà với giá 5.000.000đồng/01 sào đất/01 năm nên một năm ông bà phải trả cho ông Việt A 10.000.000đồng, thời hạn thuê là 05 năm, việc thuê đất hai bên có lập hợp đồng. Trong quá trình thuê đất thì giữa ông Việt A và vợ chồng ông T, bà T1 phát sinh tranh chấp liên quan đến một phần đất ông Th, bà Th1 đang thuê nên ông Th, bà Th1 yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định, ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê và quyền lợi trong vụ án này mà ông bà sẽ tự giải quyết với ông Việt A. Đồng thời, ông bà có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông bà.

4. *Tại bản tự khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà La Thị Bích H trình bày:* Ngày 10/01/2017 bà H có vay của Ngân hàng thương mại đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Đà Lạt, phòng giao dịch Thăng Long số tiền 1.000.000.000đồng, thời hạn vay là 12 tháng. Khi vay bà H có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 300583, AG 300585, AG 300584. Trong đó có giấy chứng nhận số AG 300583 là giấy chứng nhận diện tích đất 2.079m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho chồng bà là ông Nguyễn Việt A, hiện nay ông Nguyễn Việt A đang trả nợ với vợ chồng ông T, bà T1. Ngày 09/02/2018 bà sẽ tất toán tất cả hợp đồng. Phiếu trả nợ bà sẽ cung cấp sau. Ngoài ra bà không còn yêu cầu gì khác.

Đồng thời, bà H có nộp văn bản ủy quyền cho ông Phạm Văn A tham gia tố tụng và bà cũng có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt bà.

5. *Tại bản tự khai ông Nguyễn Minh An là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:*

Ông đồng ý với văn bản số 1067/UBND-TNMT ngày 12/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện L cụ thể: Năm 2013 ông Nguyễn Việt A nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.079m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà của ông Dương Ngô Hải, bà Nguyễn Thị Mên. Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa hộ ông Dương Ngô Hải và ông Nguyễn Việt A được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, ông Nguyễn Minh An đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Tòa án đã nhiều lần tiến hành hòa giải nhưng vợ chồng T, bà T1 vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng cũng như phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án theo hướng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông T, bà T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Việt A diện tích đất lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Tòa án và chịu 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả trả lời của đương sự cũng như ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên toà, bị đơn vợ cH ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vợ cH ông Đoàn H Th, bà Lê Ngọc Th1; bà La Thị Bích H và Ủy ban nhân dân huyện L có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung là phù hợp.

[2] *Về quan hệ trA chÃ và thẩm quyền giải quyết*: Năm 2013 ông Nguyễn Việt A nhận chuyển nhượng diện tích đất 2.079m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà và đã được điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giáp với thửa đất 160 của ông Việt A là thửa đất 157 của vợ cH ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1. Quá trình sử dụng đất ông Việt A cho rằng vợ cH ông T, bà T1 đã lấn chiếm đất của ông tại thửa 160 với diện tích khoảng 59m², sau khi có kết quả đo đạc thì ông Việt A cho rằng ông T, bà T1 đã lấn chiếm của ông 112m² thuộc một phần thửa 160, tờ bản đồ số 43 nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm. Còn vợ cH ông T, bà T1 cho rằng ông bà sử dụng đất ổn định từ năm 1987 không lấn chiếm đất của ông Việt A nên phát sinh trA chÃ. Do đó căn cứ khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định đây là vụ án dân sự về việc: “*trA chÃ quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn ông Nguyễn Việt A và bị đơn vợ cH ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 là phù hợp. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3] *Về nội dung vụ án*: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý theo kết quả đo vẽ ngày 22/12/2016 và kết quả định giá ngày 28/3/2017 đối với diện tích đất các bên đang trA chÃ là 112m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà có giá trị là 17.211.000đồng. Trên đất có 15 trụ bê tông có giá trị là 446.760đồng, 13.5m² (09m x 1.5m) lưới B40 có giá trị là 1.296.000đồng. Tổng giá trị tài sản trA chÃ là 18.953.760đồng. Đồng thời ông A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ cH ông T, bà T1 phải tháo dỡ hàng rào 13.5m² lưới B40 chôn 15 trụ cột bê tông để trả lại cho ông Việt A diện tích đất 112m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà đã lấn chiếm. Vợ cH ông T, bà T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong lời khai của mình ông bà khẳng định không lấn chiếm đất của ông Việt A nên ông bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Việt A và đối với kết quả đo đạc, định giá thì ông bà không có ý kiến gì.

Xét thấy, nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp là của vợ chồng ông Dương Ngô Hải, bà Nguyễn Thị Mến được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp quyền sử dụng diện tích đất 2.079m² thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà từ ngày 11/10/2006. Năm 2013 ông Hải, bà Mến chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Việt A và đã được điều chỉnh tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc thực tế hiện nay ông Nguyễn Việt A sử dụng 1.967m² thuộc một phần thửa 160 là thiếu 112m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 cho rằng nguồn gốc diện tích đất thửa 160 là do nhà nước cấp năm 1983 cho các hộ đi kinh tế có chiều ngang mặt đường là 33m nhưng thực tế ông Việt A sử dụng chiều ngang mặt đường 35,60m, diện tích đất sử dụng thực tế là 2.226m² chứ không phải 2.079m² theo sổ đỏ được cấp nhưng ông T, bà T1 không xuất trình được chứng cứ chứng minh vấn đề này. Đồng thời, Tòa án cũng đã thông báo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất cho ông T, bà T1 thì ông bà cũng không có ý kiến gì và yêu cầu Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết theo quy định pháp luật. Hơn nữa, diện tích đất 2.079m² đã được cấp giấy chứng nhận từ ngày 11/10/2006 thì ông T, bà T1 cũng không có ý kiến gì về việc cấp đất và ông T, bà T1 cũng khẳng định khi ông Hải, bà Mến sử dụng hai bên không có tranh chấp gì, giữa hai nhà đã có rào giới ổn định. Năm 2013 ông Việt A nhận chuyển nhượng từ ông Hải, bà Mến thì giữa hai bên vẫn sử dụng đất ổn định, rào giữa hai thửa đất 157 và 160 không thay đổi gì so với trước đây. Đến tháng 3/2016 sau khi ông T, bà T1 nhờ trụ sở công, dịch chuyển hàng rào lưới B40 thì ông Việt A cho rằng gia đình ông T, bà T1 lấn đất nên đã báo chính quyền địa phương xuống giải quyết. Tòa án đã tiến hành xác minh cán bộ Ủy ban nhân dân thị trấn Nam Ban thì được biết khoảng tháng 9/2016 ông Nguyễn Việt A có làm đơn gửi Ủy ban thị trấn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Việt A với gia đình ông T, bà T1. Ngày hôm sau Ủy ban thị trấn đã cử cán bộ địa chính và cán bộ tư pháp xuống xác minh, đo đạc diện tích đất các bên đang tranh chấp thì nhận thấy phần hàng rào lưới B40 đã được chuyển dịch sang phần đất của ông Việt A, lỗ chôn cọc cũng đã bị xô dịch. Như vậy việc tranh chấp xảy ra từ năm 2016 như ông Việt A trình bày là đúng.

Ngày 16/4/2018 Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 08/5/2018, tại phiên tòa bị đơn vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa và ấn định lại lịch xét xử vào ngày 22/5/2018 nhưng ngày 10/5/2018 Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà nhận được văn bản yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ vì lý do việc đo đạc diện tích đất tranh chấp chưa đầy đủ. Ngày 16/8/2018 đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn A cũng có đơn yêu cầu đo đạc lại diện tích đất các đương sự đang tranh chấp. Theo đề nghị của Viện kiểm sát và của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nên ngày 29/8/2018 Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà đã yêu cầu cơ

quan chuyên môn tiến hành đo đạc lại, tại buổi làm việc thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông A không xác định được rA giới của thửa đất nên không thể tiến hành đo đạc lại theo yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Hà sau đó người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu đo đạc lại mà đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc, định giá cũ để giải quyết vụ án. Vì vậy, cần lấy kết quả đo đạc ngày 22/12/2016 làm căn cứ giải quyết vụ án. Cụ thể tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2016 ông Lưu A T thừa nhận tháng 3/2016 ông đã dịch chuyển 06 trụ bê tông từ vị trí cũ đến vị trí mới ở vị trí cổng nhà ông dịch về phía thửa 160 là 80cm và có dịch chuyển 04 cột ở phần cuối thửa 160. Việc ông T, bà T1 tự ý nhổ cột bê tông trồng lại hàng rào giữa hai nhà nhưng không báo cho ông Việt A biết là không đúng. Hơn nữa, việc ông Hải, bà Mến được cA giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2006 là đúng trình tự, thủ tục và ông T, bà T1 cũng không có ý kiến gì. Như vậy, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các đương sự đã có đủ cơ sở kết luận vợ cH ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 lấn chiếm đất của ông Nguyễn Việt A nên ông Việt A khởi kiện là có căn cứ.

Từ những nhận định phân tích nêu trên hội đồng xét xử xét thấy cần chA nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ cH ông T, bà T1 phải tháo dỡ 15 trụ cột bê tông, $13.5m^2$ ($09m \times 1.5m$) lưới B40 để trả lại diện tích đất $112m^2$ thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho ông Nguyễn Việt A.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà La Thị Bích H khai bà có thể chA giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 300583 để vay vốn tại Ngân hàng thương mại đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Đà Lạt, phòng giao dịch Thăng Long. Đây là giấy chứng nhận cA diện tích đất $2.079m^2$ thuộc thửa 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà hiện nay ông Nguyễn Việt A là cH của bà đang trA chA với vợ cH ông T, bà T1 nhưng sau đó bà H đã xuất trình chứng cứ chứng minh bà trả dứt điểm nợ vay. Đồng thời, Tòa án cũng đã tiến hành xác minh tại Ngân hàng thì được biết hiện nay bà H đã trả dứt điểm nợ vay tại Ngân hàng nên Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án này. Vì vậy, Tòa án không đưa Ngân hàng thương mại đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Đà Lạt, phòng giao dịch Thăng Long tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ cH ông Đoàn H Th, bà Lê Ngọc Th1 và Ủy ban nhân dân huyện L không có yêu cầu gì trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra để xem xét giải quyết.

[4] *Về án phí*: Do chA nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 xuất trình chứng minh nhân dân thể hiện ông Lưu A T, sinh

năm: 1948 hiện nay đã 71 tuổi, bà Nguyễn Thị T1 sinh năm: 1951 hiện nay đã 68 tuổi. Theo Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí. Do đó, cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Việt A số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Việt A đã tạm nộp.

[5] *Về chi phí tố tụng khác*: Xét thấy, việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, Ông Nguyễn Việt Thành nộp tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đồng, ông Phạm Văn A nộp số tiền 1.800.000đồng, tất cả đã quyết toán xong. Do yêu cầu khởi kiện của ông Việt A được chấp nhận nên căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng Dân sự buộc vợ chồng ông T, bà T1 phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 228 và Điều 266 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt A đối với vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 về việc trả chấp nhận quyền sử dụng đất.

Buộc vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ 15 trụ cột bê tông, 13.5m² (09m x 1.5m) lưới B40 để trả lại diện tích đất 112m² thuộc một phần thửa số 160, tờ bản đồ số 43 tọa lạc tại tổ dân phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho ông Nguyễn Việt A (*Có trích lục họa đồ kèm theo*).

2. Về án phí: Hoàn trả cho ông Nguyễn Việt A 200.000đồng (*Hai trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Việt A đã nộp theo biên lai thu tiền số

AA/2013/0007481 ngày 03/10/2016 và 300.000đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Việt A đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2015/0003214 ngày 23/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1.

3. Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng ông Lưu A T, bà Nguyễn Thị T1 phải trả toàn cho ông Nguyễn Việt A số tiền 3.800.000đồng (*Ba triệu tám trăm nghìn đồng*).

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền kháng cáo. Riêng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 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;
- VKSND huyện Lâm Hà;
- THA dân sự huyện Lâm Hà;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Như Quỳnh