TAND HUYỆN MỘ ĐỨC
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 11/2017/DS - ST
Ngày 17/10/2017
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỘ ĐỨC- TỈNH QUẢNG NGÃI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Minh Vương
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Việt
2. Bà Đoàn Thị Kim Nguyệt

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Dung, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mộ Đức tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Mỹ Hạnh – Kiểm sát viên**.**

Vào ngày 17/10/2017, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức - tỉnh Quảng Ngãi, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2011/TLST- DS ngày 28/12/2011 về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2017/QĐXXST- DS, ngày 29/8/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Huỳnh Duy Lvà Phùng Thị H
Địa chỉ: Thôn Phước T, xã Đức T, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.
Đại diện hợp pháp cho bà Phùng Thị H: ông Huỳnh Duy L, là đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 22/4/2016);

2. *Bị đơn*: Lâm Thị T và Chế Văn H (đã chết)
Địa chỉ: Thôn Phước T, xã Đức T, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi.
Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chế Văn H gồm:
Bà Chế Thị L
Địa chỉ: 170 Phạm Văn Đ, tổ 13, phường Nguyễn N, thành phố Quảng N, tỉnh Quảng Ngãi.
Bà Chế Thị Mỹ H
Địa chỉ: Thôn 1, xã Đức C, huyện Mộ M, tỉnh Quảng Ngãi.
Ông Chế Văn D, bà Chế Thị Mỹ D
Cùng địa chỉ: Thôn Phước T, xã Đức T, huyện Mộ Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Chế Văn D

Địa chỉ: 48 Hùng V, phường Hiệp P, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp cho bị đơn Lâm Thị T: Ông Lê Thanh H – đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 15/4/2016).

Địa chỉ: 170 Phạm Văn Đ, phường Nguyễn N, thành phố Quảng N, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguyên đơn, đại diện bị đơn đều có mặt tại phiên tòa; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chế Văn H đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn phản tố ngày 01/8 /2016, các lời khai tại Toà án Nhân dân huyện Mộ Đức và tại phiên toà sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Huỳnh Duy L trình bày*: Nguyên thửa đất mà tôi đang quản lý, sử dụng là được Nhà nước cấp đổi vào năm 1984 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi đã làm nhà ở ổn định, không có tranh chấp nhưng vào năm 2011 ông Chế Văn H và bà Lâm Thị T xây dựng lại nhà ở, khi tiến hành xây dựng bên ông H phát hiện đất của ông bị thiếu cạnh phía Đông không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông H bảo tôi lấn chiếm đất của ông và đã đập tường nhà của tôi bảo tôi trả lại đất cho ông để ông và bà T làm nhà. Từ đó, giữa hai bên có xảy ra tranh chấp, ông H và bà Tấn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng tôi phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1m^2 và tài sản trên đất cho ông H và bà T. Tòa án đã thụ lý và giải quyết nhưng nguyên đơn không nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật. Do đó, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án nhưng tôi có đơn phản tố. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại cho tôi diện tích đất là 4m^2 và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

**Qua các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của bị đơn Lâm Thị T là ông Lê Thanh H trình bày*: Vào năm 2011 do nhà xuống cấp nên cha mẹ vợ tôi là ông Chế Văn H và bà Lâm Thị T (hiện nay ông H đã chết) có xây dựng lại nhà ở và khi xây dựng lại nhà thì ông L đã cản trở không cho làm nên đã xảy ra tranh chấp. Do đó, ông H và bà T có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 1m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đ đã thụ lý, giải quyết vụ án. Năm 2016 Tòa án có thông báo cho bị đơn phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của ông H bà T nhưng bị đơn không nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do đó, Tòa án đã

đình chỉ giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, việc ông Huỳnh Duy L có yêu cầu phản tố, ông Long yêu cầu ông H và bà T phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất đang có tranh chấp và yêu cầu Tòa án công nhận 4 m^2 đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông L. Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông L, ông L không có căn cứ nào yêu cầu bị đơn phải trả lại đất cho ông. Bị đơn yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Duy L.

* Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mộ Đức tham gia phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự cho rằng Thẩm phán, Thư ký tòa án, các Hội thẩm nhân dân và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thực hiện theo đúng quy định của Luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử tiến hành nghị án

- Về nội dung: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Nguyên đơn chịu án phí theo quy định của pháp luật. Bị đơn không phải chịu án phi.

*Những tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp cho Tòa án gồm: biên bản giải quyết việc tranh chấp đất ghi ngày 17/6/2011 và ngày 30/6/2011 (bản photo), đơn xin yêu cầu giải quyết ghi ngày 28/5/2011 (bản photo), giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn H ghi ngày 01/7/2011 và ngày 10/01/2012 (bản chính), giấy xác nhận của ông Trương Công T ghi ngày 25/6/2011 (bản chính), sơ đồ kích thước thửa đất (bản photo), giấy xác nhận diện tích đất vườn ở ghi ngày 27/4/2001 (bản photo), biên bản đo đạc hiện trường ghi ngày 01/6/2011 (bản photo), đơn xin đất chuyển nhà ở của bà Trần Thị N ghi ngày 25/12/1984 (bản photo), giấy xác nhận của Đặng Thị T ghi ngày 20/2/2012 (bản sao), giấy xác nhận của Nguyễn T ghi ngày 17/02/2012 (bản sao), giấy thỏa thuận đất ở ghi ngày 09/7/2011 (bản sao), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo).

*Những tài liệu chứng cứ đại diện bị đơn giao nộp cho Tòa án gồm: Giấy xác nhận ngày 24/5/2012, giấy xác nhận của Nguyễn Thị Ư, ghi ngày 25/6/2011 (bản sao), giấy xác nhận của ông Nguyễn Văn H ghi ngày 01/7/2011 (bản sao), giấy xác nhận ghi ngày 25/6/2011 (bản sao), sổ hộ khẩu chủ hộ Chế Văn H (bản sao), biên bản làm việc ghi ngày 12/10/2011 (bản chính), chứng minh nhân dân bà Lâm Thị T và ông Chế Văn H (bản sao), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao), biên bản giải quyết việc tranh chấp đất ngày 17/6/2011 và ngày 30/6/2011, giấy xác nhận của bà Lâm Thị T ghi ngày 12/12/2011 (bản chính), giấy thỏa thuận đất ở ghi ngày 09/7/2011, giấy

xác nhận ghi ngày 25/6/2011 và giấy xác nhận ghi ngày 01/7/2011 (bản photo).

*Các tình tiết mà các bên đã thống nhất gồm: không có

*Các tình tiết mà các bên không thống nhất gồm: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất đang tranh chấp trả lại đất cho nguyên đơn và yêu cầu Tòa án phải công nhận phần đất đang tranh chấp là 4m^2 thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn; đại diện bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

[1.1] Ngày 12/12/2011 ông Chế Văn H, bà Lâm Thi T khởi kiện buộc ông Huỳnh Duy L bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 3.500.000đồng và buộc trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 1m^2 tại thôn Phước T, xã Đức T, huyện Mộ Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 14/7/2016 Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức ra giấy báo nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho đại diện nguyên đơn nhưng đại diện nguyên đơn không nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ngày 08/8/2016 Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức ra Quyết định định chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm đ khoản 01 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Ngày 01/8/2016 đại điện bị đơn ông Huỳnh Duy L có đơn phản tố với nội dung ông L yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất tranh chấp 1m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông L và buộc nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp. Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức thụ lý lại vụ án là đúng theo quy định tại Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa bà Lâm Thị T vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền ngày 15/4/2016 cho ông Lê Thanh Hải; tại phiên tòa bà Phùng Thị H vắng nhưng có văn bản ủy quyền ngày 22/4/2016 cho ông Huỳnh Duy L; tại phiên tòa bà Chế Thị L, bà Chế Thị Mỹ D, bà Chế Thị Mỹ H, ông Chế Văn D, ông Chế Văn D vắng mặt nhưng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ theo quy định tại khoản 01 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

2. Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét nguồn gốc của thửa đất số 217 và 218 cùng tờ bản đồ số 5 thuộc thôn Phước T, xã Đức T, huyện Mộ Đ, tỉnh Quảng Ngãi của hộ ông Chế Văn H và hộ ông Huỳnh Duy L như sau:

Nguyên đơn, đại diện bị đơn đều thừa nhận vào khoảng năm 1984 Nhà nước có lấy đất để xây dựng chợ Thi Phổ nên đã cấp đất cho một số hộ dân, trong đó có gia đình của nguyên đơn và bị đơn thuộc trường hợp được hoán đổi đất để xây dựng nhà ở. Tại thời điểm cấp đất thửa đất được hoán đổi đều có kích thước cạnh mặt tiền phía Đông giáp Quốc lộ 1A là 6,6m.

Tại Công văn số 68/UBND-NC, ngày 28/01/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Mộ Đức đã xác nhận: "Nguyên hộ ông Chế Văn H và hộ ông Huỳnh Duy L có đất vườn ở trong khu quy hoạch xây dựng khu văn hóa và chợ Thi Phổ. Năm 1984, Ủy ban nhân dân xã Đức T thực hiện Nghị quyết của Hội đồng nhân dân xã xây dựng khu Văn hóa theo quy hoạch, có hoán đổi đất cho 04 hộ trong đó có hộ ông Chế Văn H và hộ bà Trần Thị N (mẹ ông huỳnh Duy L), hộ ông Chế văn H ở phía Nam, hộ bà Trần Thị N ở phía Bắc diện tích đất hoán đổi của mỗi hộ đều có mặt tiền theo quốc lộ 1A là 6,6m". Như vậy, nguyên đơn, đại diện bị đơn trình bày về nguồn gốc là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tháo gỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên phần đất đang tranh chấp để trả lại toàn bộ diện tích đất bị lấn chiếm là 4m^2 cho nguyên đơn.

Tại đơn phản tố ngày 01/8/2016 và các lời khai tại tòa nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn khi xây dựng lại nhà ở và yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm để trả lại cho nguyên đơn 4m^2 đất.

Tại biên bản lấy lời ngày 01/3/2012 và các lời khai tại Tòa nguyên đơn thừa nhận thửa đất số 217, 218, tờ bản đồ số 5 đều được cấp đổi, tại thời điểm cấp đổi cả hai thửa đất đều có cạnh phía đông giáp quốc lộ 1A là 6,6m. Sau khi được cấp đất nguyên đơn xây dựng nhà ở, tại thời điểm nguyên đơn xây dựng nhà thì bên bị đơn chưa xây dựng nhà ở mà chỉ làm tạm và có sử dụng một phần tường nhà của nguyên đơn. Còn việc nguyên đơn khai giữa nguyên đơn và bị đơn có xây dựng một tường chung bằng đá ong để làm ranh giới giữa hai thửa đất nhưng nguyên đơn không có chứng cứ hay văn bản nào để chứng minh là giữa hai bên có xây dựng tường chung làm ranh giới.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/3/2012 của bà Lâm Thị T có trình bày giữa gia đình bà và gia đình ông Long không có xây dựng tường chung làm ranh giới giữa hai thửa đất, mà nền móng đá ong là do gia đình bà xây dựng nhưng lúc đó không xây dựng tường làm nhà ở mà chỉ làm nhà tạm và đến năm 2011 bà T xây dựng lại nhà thì cũng chỉ xây dựng trên nền móng cũ đã xây dựng trước đây chứ không xây dựng lấn chiếm qua đất của ông L. Tại

biên bản đối chất ngày 15/02/2012 bị đơn đã thừa nhận nguyên đơn xây dựng nhà trước bị đơn, bị đơn có sử dựng tạm một phần vách của nguyên đơn.

Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức đã nhiều lần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc diện tích thực tế của hai thửa đất và phần đất mà các đương sự đang tranh chấp. Qua nhiều lần xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì kích thước của cạnh phía Đông của thửa đất số 217 là 6,52m, cạnh phía Đông của thửa đất số 218 là 8,34m và phần diện tích đất tranh chấp cũng có kết quả tương đương nhau là 1,09m^2. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/02/2012 ông Huỳnh Duy L yêu cầu đào móng nhà để đoàn xem xét thẩm định tại chỗ để xem xét, tại thời điểm xem xét hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định phần nền móng bằng đá ong nằm dưới nền nhà của bà Lâm Thị T, nền móng này nằm song song liền kề về phía nam của dầm móng bê tông cốt thép ông L đã xây dựng tường.

Mặc khác, trong quá trình làm việc tại Tòa án nguyên đơn có trình bày trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn có nhận chuyển nhượng một phần diện tích của bà Nguyễn Thị T theo giấy xác nhận ngày 26/5/2011 có cạnh mặt tiền đường quốc lộ 1A là 1,5m, chiều dài đông tây kéo dài hết thửa đất nguyên đơn đang sử dụng. Như vậy cạnh phía Đông của thửa đất số 218 tổng cộng là 8,1m nhưng lý do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cạnh phía Đông có kích thước là 8,4m nguyên đơn không biết nguyên nhân. Khi đo đạc thực tế cạnh phía Đông thửa số 218 là 8,34m.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có tiến hành thu thập chứng cứ làm việc với ông Trương Công T nguyên là cán bộ địa chính xã Đức T trước đây cũng đã xác nhận tại thời điểm bàn giao đất cho các hộ dân được đổi đất di dời có ông cùng với đoàn công tác của huyện Mộ Đ đo đạc cắm mốc phân lô cho các hộ dân. Tại thời điểm phân lô các lô đất đều có cạnh phía Đông giáp Quốc Lộ 1A đều là 6,6m trong đó có hộ ông Huỳnh Duy L và hộ ông Chế Văn H có hai thửa đất liền kề nhau và đều có cạnh phía Đông giáp quốc lộ 1A là 6,6m.

Tại Công văn số 981/UBND- NC, ngày 23/8/2017 của Ủy ban nhân dân huyện Mộ Đức xác nhận thửa đất số 217, tờ bản đồ số 5 khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất có cạnh phía Đông giáp quốc lộ 1A là 6,6m.

Từ những lập luận và chứng cứ trên cho thấy phần công trình mà bị đơn xây dựng không nằm trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo gỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại 4m^2 đất cho nguyên đơn là không có cơ sở, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3]Về án phí:

[3.1] Ông Huỳnh Duy L, bà Phùng Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền: 2.500.000đồng x 4m^2 = 10.000.000đồng.

Phần vật kiến trúc xây dựng trên đất là tường gạch có diện tích là 5,7m^2 có giá trị là 5,7m^2 x 457.000đ/m^2 x 70% = 1.822.790đồng.

Như vậy, phần diện tích đất và vật kiến trúc xây dựng trên đất có tổng giá trị là 11.822.790đ. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm toàn bộ yêu cầu không được chấp nhận là 11.822.790đ x 5% = 591.000đ nhưng được khấu trừ 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp. Nguyên đơn còn phải chịu 391.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3.2] Bà Lâm Thị T, bà Chế Thị L, bà Chế Thị Mỹ H, ông Chế Văn D, bà Chế Thị Mỹ D, ông Chế Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[3.3]Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và định giá tài sản: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí định giá không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xét.

[3.4] Về chi phí đo đạt: Nguyên đơn phải chịu chi phí đo đạt nhưng nguyên đơn đã nộp đủ chi phí đo đạt.

[4]Ý kiến của kiểm sát viên tham gia phiên tòa phù hợp với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 271 và 273 Bộ luật tống tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Pháp lệnh về án phí và lệ phí Tòa án năm 2009; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Duy L và bà Phùng Thị H về việc yêu cầu buộc bà Lâm Thị T, bà Chế Thị L, bà Chế Thị Mỹ H, ông Chế Văn D, bà Chế Thị Mỹ D, ông Chế Văn D tháo gỡ toàn bộ tường gạch xây dựng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 4m^2 tọa lạc thôn Phước T, xã Đức T, huyện Mộ Đ, tỉnh Quảng Ngãi cho ông, bà.

2. Về án phí: Ông Huỳnh Duy L và bà Phùng Thị H cùng phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 591.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 0003004, ngày 01/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộ Đức, ông Huỳnh Duy L và bà Phùng Thị H còn phải liên đới nộp số tiền là 391.000đồng.

Bà Lâm Thị T, bà Chế Thị L, bà Chế Thị Mỹ H, ông Chế Văn D, bà Chế Thị Mỹ D, ông Chế Văn D không phải chịu án phí dân sự sơ 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

3.Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Mộ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mộ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán -Chủ tọa phiên toà

Phạm Minh Vương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Việt **Đoàn Thị Kim Nguyệt** **Phạm Minh Vương**

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Mộ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mộ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán -Chủ tọa phiên toà

Phạm Minh Vương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Việt **Đoàn Thị Kim Nguyệt** **Phạm Minh Vương**

Nơi nhận :
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Mộ Đức;
- Các đương sự;
- THA Dân sự H. Mộ Đức;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán -Chủ tọa phiên toà

Phạm Minh Vương

BÁO CÁO ÁN

Kính gửi: Lãnh đạo cơ quan.

Vụ án: ***"Tranh chấp quyền sử dụng đất",*** giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Huỳnh Duy Long và Phùng Thị Hiệu

Địa chỉ: Thôn Phước Thịnh, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện hợp pháp cho bà Phùng Thị Hiệu: ông Huỳnh Duy Long, là đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 22/4/2016);

2. Bị đơn: Lâm Thị Tấn và Chế Văn Hoa (đã chết)

Địa chỉ: Thôn Phước Thịnh, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chế Văn Hoa gồm:

Bà Chế Thị Loan

Địa chỉ: 170 Phạm Văn Đồng, tổ 13, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Chế Thị Mỹ Hằng

Địa chỉ: Thôn 1, xã Đức Chánh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Chế Văn Duy, bà Chế Thị Mỹ Diệu

Cùng địa chỉ: Thôn Phước Thịnh, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Chế Văn Dũng

Địa chỉ: 48 Hùng Vương, phường Hiệp Phú, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp cho bị đơn Lâm Thị Tấn: ông Lê Thanh Hải – đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 15/4/2016).

Địa chỉ: 170 Phạm Văn Đồng, phường Nguyễn Nghiêm, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguyên đơn, đại diện bị đơn đều có mặt tại phiên tòa; những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Chế Văn Hoa đều vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn phản tố ngày 01/8 /2016, các lời khai tại Toà án Nhân dân huyện Mộ Đức và tại phiên toà sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn ông Huỳnh Duy Long trình bày*: Nguyên thửa đất mà tôi đang quản lý, sử dụng là được Nhà nước cấp đổi vào năm 1984 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi đã làm nhà ở ổn định, không có tranh chấp nhưng vào năm 2011 ông Chế Văn Hoa và bà Lâm Thị Tấn xây dựng lại nhà ở, khi tiến hành xây dựng bên ông Hoa phát hiện đất của ông bị thiếu cạnh phía Đông không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, ông Hoa bảo tôi lấn chiếm đất của ông và đã đập tường nhà của tôi bảo tôi trả lại đất cho ông để ông và bà Tấn làm nhà. Từ đó, giữa hai bên có xảy ra thanh chấp, ông Hoa và bà Tấn có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng tôi phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 1m^2 và tài sản trên đất cho ông Hoa và bà Tấn. Tòa án đã thụ lý và giải quyết nhưng nguyên đơn không nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật. Do đó, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án nhưng tôi có đơn phản tố. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả lại cho tôi diện tích đất là 4m^2 và tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất lấn chiếm.

**Qua các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức và tại phiên tòa sơ thẩm đại diện hợp pháp của bị đơn Lâm Thị Tấn là ông Lê Thanh Hải trình bày*: Vào năm 2011 do nhà xuống cấp nên cha mẹ vợ tôi là ông Chế Văn Hoa và bà Lâm Thị Tấn (hiện nay ông Hoa đã chết) có xây dựng lại nhà ở và khi xây dựng lại nhà thì ông Long đã cản trở không cho làm nên đã xảy ra tranh chấp. Do đó, ông Hoa và bà Tấn có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Long phải trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 1m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất, Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức đã thụ lý, giải quyết vụ án. Năm 2016 Tòa án có thông báo cho bị đơn phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất của ông Hoa và Tấn nhưng bị đơn không nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do đó Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật, việc ông Huỳnh Duy Long có yêu cầu phản tố, ông Long yêu cầu ông Hoa và bà Tấn phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên phần đất đang có tranh chấp và yêu cầu Tòa án công nhận 1m^2 đang tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của ông Long. Nay bị đơn không đồng ý với yêu cầu của ông Long, ông Long không có căn cứ nào yêu cầu bị đơn phải trả lại đất cho ông. Bị đơn yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của ông Huỳnh Duy Long.

QUAN ĐIỂM GIẢI QUYẾT VỤ ÁN:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 271 và 273 Bộ luật tống tụng dân sự 2016; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm d, đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án; Nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP, ngày 08/7/2006 của Hội đồng Thẩm phán Toà án Nhân dân Tối cao "Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự 2005 về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Duy Long và bà Phùng Thị Hiệu về việc buộc Lâm Thị Tấn tháo gỡ toàn bộ tường gạch xây dựng trên đất để trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 4m^2 tọa lạc thôn Phước Thịnh, xã Đức Thạnh, huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi cho ông, bà.

2. Về án phí: Ông Huỳnh Duy Long và bà Phùng Thị Hiệu cùng phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm là 591.000đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 200.000đ theo biên lai thu số 0003004, ngày 01/8/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mộ Đức, ông Huỳnh Duy Long và bà Phùng Thị Hiệu còn phải liên đới nộp số tiền là 391.000đồng.

Bà Lâm Thị Tấn, bà Chế Thị Loan, bà Chế Thị Mỹ Hằng, ông Chế Văn Duy, bà Chế Thị Mỹ Diệu, ông Chế Văn Dũng không phải chịu án phí dân sự sơ 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

3.Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Mộ Đức, ngày 18/9/2017
Người báo cáo

Phạm Minh Vương