

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

Bản án: 07/2022/DS- ST

Ngày: 25-02-2022.

V/v “*Tranh chấp Qu 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 HUYỆN BẢO LÂM**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Đình Phong** – Thẩm phán.

- Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà **Nguyễn Thị Tài**.

- Ông **Nguyễn Ry**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Trương Quang Vũ** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà **Vũ Ngọc Anh** – Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 25 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 171/2020/TLST- DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp Qu sử dụng đất*” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thọ Th , sinh năm 1978, Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người được nguyên đơn ủy Qu : Ông Nguyễn Thọ Qu , sinh năm 1954, Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ Qu và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thọ Qu : Luật sư Đỗ Văn Bảy – Thuộc Chi nhánh văn phòng Luật sư Hồng Phước – Đoàn luật sư tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ: 1367A, đường Phú Riêng Đỏ, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Bà Phan Thị Nhàn, sinh năm 1979.

Ông Hoàng Anh Tâm, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Người có Qu lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Duyên, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Nguyễn Thị Duyên ủy Qu cho ông Nguyễn Thọ Qu

(Ông Qu , luật sư Bảy có mặt. Ông Tâm bà Nhàn vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2020 và những lời trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Nguồn gốc thửa đất số 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng được ông Nguyễn Thọ Qu và bà Phạm Thị Thơ tặng cho ông Nguyễn

Thọ Th vào năm 2016 ông Th sử dụng ổn định, đến năm 2020 bà Phan Thị Nhân và ông Hoàng Anh Tâm đổ bê tông lên một phần diện tích đất trên khoảng 21 m² (Có chiều ngang một đầu là 1,8 m, một đầu là 1,2 m, chiều dài là 14 m), do vậy ông Th làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm buộc vợ chồng bà Nhân ông Tâm phải dỡ bỏ phần bê tông trả lại diện tích đất 21 m² cho ông.

Đến ngày 30/12/2021 ông Th thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện ông Th yêu cầu bà Nhân ông Tâm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 19 m² thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng.

Mặc dù hiện nay phần diện tích đất lấn chiếm chính Qu tổ 8, thị trấn L.T đã phá dỡ bê tông nhưng bà Nhân, ông Tâm không nói gì về việc trả lại đất cho ông Th .

Bị đơn bà Nhân có đơn trình bày: Việc bà Nhân đổ bê tông trên một phần diện tích đất trên là được sự đồng ý của ông Th mục đích là làm sạch sẽ đường đi trong thôn xóm, phần đất bà đổ bê tông là đường đi giao thông nông thôn nên vợ chồng bà không tranh chấp đất đai gì với ông Th .

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên, bị đơn bà Nhân ông Tâm vắng mặt

Người bảo vệ Qu và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thọ Qu : Luật sư Đỗ Văn Bảy đề nghị Hội đồng xét xử công nhận 19 m² đất thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng, theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng cho ông Nguyễn Thọ Th . Về chi phí tố tụng đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Tâm bà Nhân trả lại cho ông Th

Sau khi Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bảo Lâm phát biểu ý kiến 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 cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Thọ Th** về việc “ Tranh chấp Qu sử dụng đất” với vợ chồng bà **Phan Thị Nhân** ông **Hoàng Anh Tâm**.

Công nhận 19 m² đất có chiều ngang một đầu là 1,8 m một đầu là 01 m, chiều dài một cạnh là 13,6 m, chiều dài một cạnh là 13,5 m thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng là của ông Nguyễn Thọ Th (Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng).

Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm Qu giải quyết vụ án: Ông Th làm đơn khởi kiện vợ chồng bà Nhân ông Tâm về việc tranh chấp Qu sử dụng đất tại một phần thửa

457, tờ bản đồ 34, tờ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng nên vụ án thuộc thẩm Qu giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bà Phan Thị Nhân và ông Hoàng Anh Tâm đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào điều b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Nhân ông Tâm.

[3] Ông Th làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Nhân ông Tâm trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 19 m² thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tờ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng. Bà Nhân cho rằng vợ chồng bà không tranh chấp đất đai gì với ông Th vì phần đất đổ bê tông là phần đất đường đi nông thôn và được sự đồng ý của ông Th . Qua xem xét yêu cầu của các bên Hội đồng xét xử thấy rằng theo kết quả đo vẽ ngày 17/6/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bảo Lâm thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Th với vợ chồng bà Nhân ông Tâm là 7,3 m² có chiều ngang một đầu là 0,8 m một đầu là 0,3 m, chiều dài một cạnh là 13,7 m, chiều dài một cạnh là 13,8 m phần diện tích đất tranh chấp này thuộc phần đường giao thông theo hồ sơ địa chính.

Theo kết quả đo vẽ lại phần diện tích đất tranh chấp ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng thể hiện phần diện tích đất tranh chấp giữa ông Th với vợ chồng bà Nhân ông Tâm là 19 m² có chiều ngang một đầu là 1,8 m một đầu là 01 m, chiều dài một cạnh là 13,6 m, chiều dài một cạnh là 13,5 m phần diện tích đất tranh chấp này thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tờ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Do có sự khác nhau về kết quả đo vẽ diện tích đất tranh chấp nên ngày 08/11/2021 Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm đã có thông báo số 70/TB-TA gửi các đương sự trong vụ án biết trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo này nếu đương sự nào thắc mắc với kết quả đo vẽ trên thì đề nghị liên hệ với Tòa án để yêu cầu đo vẽ lại và chọn cơ quan đo vẽ nếu trong thời hạn nêu trên các đương sự được thông báo không có ý gì thì Tòa án nhân dân huyện Bảo Lâm sẽ căn cứ vào kết quả đo vẽ ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do trong thời hạn được thông báo không có đương sự nào yêu cầu đo vẽ lại nên Tòa án căn cứ vào kết quả đo vẽ 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng để giải quyết vụ án

[4] Trong quá trình giải quyết vụ án bà Nhân cũng thừa nhận việc lấn con đường là theo sự nhờ vả của ông Th và có sự thống nhất của ông (Chủ đất) cũng chứng tỏ rằng bà Nhân thừa nhận phần đất bà đổ bê tông để làm đường đi là phần đất của ông Th . Tại Công văn số 211/CV-UBND ngày 03/11/2020 của UBND thị Trấn L.T có ghi nhận tại các buổi làm việc bà Phan Thị Nhân thống nhất trả lại phần diện tích đất của ông Nguyễn Thọ Qu mà bà đã đổ bê tông lên làm đường đi nhưng bà Nhân không thống nhất việc khắc phục thu dọn phần bê tông đã đổ lên đất của ông Qu . Tại văn bản số 57/UBND ngày 23/3/2021 của UBND thị Trấn L.T về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Thọ Qu có ghi nhận vào ngày 17/3/2021 được sự đồng thuận của người dân các đồng chí Bí thư, tổ trưởng, BVDP tờ 8, thị trấn L.T đã

thuê người mướn phần bê tông mà bà Phan Thị Nhân đã đổ để làm đường đi (mà ông Nguyễn Thọ Qu có đơn kiến nghị) với mục đích là giúp đỡ bà con nhân dân. Mặc dù hiện nay phần đất tranh chấp trên đã được chính tổ dân phố 8 đào bỏ phần bê tông trả lại nguyên trạng ban đầu, nhưng tại thời điểm ông Th khởi kiện và được Tòa án thụ lý giải quyết thì phần đất bà Nhân đổ bê tông vẫn đang còn tranh chấp, từ những căn cứ trên chứng minh rằng phần đất đổ bê tông thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng thuộc Qu quản lý của ông Nguyễn Thọ Th . Do vậy căn cứ vào Điều 106 Bộ luật dân sự và Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th về việc “ Tranh chấp Qu sử dụng đất” với vợ chồng bà Phan Thị Nhân ông Hoàng Anh Tâm

Công nhận 19 m2 đất (Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng) có chiều ngang một đầu là 1,8 m một đầu là 01 m, chiều dài một cạnh là 13,6 m, chiều dài một cạnh là 13,5 m thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng là của ông Nguyễn Thọ Th .

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá 13.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 1.200.000 đồng, chi phí đo vẽ 4.391.000 đồng, tổng chi phí là 18.591.000 đồng do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th được chấp nhận nên cần buộc vợ chồng bà Phan Thị Nhân và ông Hoàng Anh Tâm phải chịu toàn bộ chi phí trên, hiện nay toàn bộ chi phí tố tụng trên ông Nguyễn Thọ Th đã tạm đóng, do vậy cần buộc vợ chồng bà Phan Thị Nhân và ông Hoàng Anh Tâm phải trả lại cho ông Nguyễn Thọ Th 18.591.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

[6] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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.

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th được Tòa án chấp nhận nên ông Nguyễn Thọ Th không phải chịu án phí DSST.

Vợ chồng bà Phan Thị Nhân và ông Hoàng Anh Tâm phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 207; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 106 Bộ luật dân sự và Điều 166; Điều 170; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai.

Xử:

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thọ Th về việc “ Tranh chấp Qu sử dụng đất” với vợ chồng bà Phan Thị Nhân ông Hoàng Anh Tâm.

Công nhận 19 m2 đất có chiều ngang một đầu là 1,8 m một đầu là 01 m, chiều dài một cạnh là 13,6 m, chiều dài một cạnh là 13,5 m thuộc một phần thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị trấn L.T , huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng là của ông Nguyễn Thọ Th (Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất ngày 14/10/2021 của Công ty TNHH An Thịnh Lâm Đồng). Phần đất có tứ cận một phía giáp thửa 457, tờ bản đồ 34, tổ 8, thị

trần L.T , huyện Bảo Lâm; một phía giáp đường đi chung; một phía giáp đất ông Sơn bà Hà; một phía giáp đất ông Liên bà Minh.

2/Về chi phí tố tụng: **Buộc** vợ chồng bà Phan Thị Nhân ông Hoàng Anh Tâm **phải trả lại cho** ông Nguyễn Thọ Th 18.591.000 đồng (Mười tám triệu năm trăm chín mươi một ngàn) đồng tiền chi phí tố tụng.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác”.

3/Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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.

Buộc vợ chồng bà Phan Thị Nhân ông Hoàng Anh Tâm phải nộp **300.000 đồng** án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thọ Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004702 ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng.

Báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có Qu kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có Qu kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án (Hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự), để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

(Người có Qu lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ được Qu kháng cáo phần có liên quan).

“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 Qu thỏa thuận thi hành án, Qu yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7, 7a, 7b và Điều 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 tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND huyện Bảo Lâm;
- Chi cục THADS huyện Bảo Lâm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Phong

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Tài

Nguyễn Ry

Nguyễn Đình Phong

