TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN LẠC** **TỈNH VĨNH PHÚC** Bản án số: 15/2023/DS-ST Ngày: 11/8/2023 *V/v trA chấp:"Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình xây dựng"*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC -TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Duy Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Khảm và ông Trần Văn Học

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Cao Thị Hải Yến - Thư ký Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên toà***: Bà Vũ Thị Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 69/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 10 năm 2022 về trA chấp "Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình xây dựng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2023/QĐST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thảo V, sinh năm 1993. Địa chỉ: xã EB, huyện KA, tỉnh Đắk Lăk. Vắng mặt

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh Ng, sinh năm: 1999; Địa chỉ: P1405, tòa T4, chung cư Thăng Long Victory, xã An Khánh, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội – là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền này 12/8/2022). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn An Bình – Luật sư Văn phòng luật sư Nguyễn An Bình và cộng sự, Đoàn luật sư TP Hà Nội; địa chỉ: P512 A, CC Ecohome2, Tân Xuân, phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu A, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2022, bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp và người đại diện theo ủy quyền của chị V thống nhất trình bày:

Bố mẹ chị V là ông Nguyễn Hữu A và bà Nguyễn Thị S kết hôn với nhau vào ngày 09/10/1989, đến năm 2006 thì ly hôn. Tại bản án phúc thẩm số 23/HNGĐ-PT ngày 20/8/2009 của TAND tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định phân chia tài sản sau ly hôn, bà S được TAND chia 93.6m2 đất ở thửa 388, tờ bản đồ số 4, thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Lúc thi hành án thì ông Nguyễn Hữu A không chịu bàn giao diện tích kể trên, nên ngày 06/01/2010 Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc phải quyết định cưỡng chế thi hành án.

Đến ngày 02/10/2012, diện tích đất trên được UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị S. Thông tin thửa đất được ghi nhận là thửa đất số 388 tờ bản đồ số 4 thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 93,6m2.

Đến năm 2019, bà S đã chuyển quyền sử dụng đất của thửa đất trên cho chị Thảo V và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCN QSDĐ đứng tên Nguyễn Thị Thảo V ngày 07/11/2019. Thông tin thửa đất là thửa đất số 832 tờ bản đồ số 27 có diện tích 94.5m2 là đất ở, thuộc thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Từ thời điểm chị V nhận tặng cho từ bà S tới khi ông Nguyễn Hữu A tự ý xây dựng công trình trái phép trên đất, chị V vẫn giữ nguyên hiện trạng trên đất gồm có là 1 cây roi, 1 cây xoài, 1 cây na, 3 gian công trình phụ. Ngoài ra, chị V không xây dựng thêm rA giới nào khác và cũng không chuyển nhượng cho ai.

Do chị V đi làm ăn và sinh sống ở xa nên đã không biết việc ông A tự ý xây dựng công trình trái phép. Vào tháng 7/2022, khi được hàng xóm ở tại thôn LT, xã Tr liên hệ chị V mới biết sự việc. Lúc phát hiện thì ông A đã xây dựng nhà trên toàn bộ thửa đất của chị V. Khi chị V liên hệ để giải quyết thì ông A nhiều lần đe doạ, xúc phạm và chị V đã yêu cầu UBND xã Tr giải quyết nhưng ông A vẫn không hợp tác và cố tình xây dựng nhà ở trên diện tích đất của chị.

Vì vậy chị V khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên buộc ông Nguyễn Hữu A trao trả lại diện tích đất thuộc quyền sử dụng của chị Nguyễn Thị Thảo V là thửa đất số 832 tờ bản đồ số 27 có diện tích 94.5m2 thuộc thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc mà ông A đã xây dựng công trình trái pháp luật;

2. Tuyên buộc ông Nguyễn Hữu A phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trái phép trên thửa đất của chị V; trả lại nguyên trạng tài sản và không có bất cứ hành vi gây rối, xâm phạm nào khác.

* Bị đơn ông Nguyễn Hữu A đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến làm việc nên không có lời khai.

* Xác minh tại UBND xã Tr thể hiện:

- Về nguồn gốc đất: Thửa đất số 832 tờ bản đồ số 27, diện tích 94,5m^2 tại Thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc là của bố mẹ ông A cho vợ chồng

ông A và bà S ban đầu theo bản đồ 299 là thửa số 226, tờ bản đồ số 4, diện tích 296m^2. Năm 2006 ông A và bà S ly hôn. Đến năm 2009 bà S có đơn phân chia tài sản sau khi ly hôn, tại bản án phúc thẩm số 23/HNGĐ-PT ngày 20/8/2009 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định phân chia tài sản sau ly hôn, bà S được chia 93.6 m^2 đất ở thửa 226, tờ bản đồ số 4, thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cụ thể: phía Đông giáp đất nhà ông Mạnh dài 15,6m; phía tây giáp đất nhà ông A dài 15,6m; phía Nam giáp đường trục thôn dài 6m; phía Bắc giáp đất nhà ông Phương dài 6m. RA giới đất ở của bà S và ông A là một đường thẳng tính từ Bắc sang Nam dài 15,5m. Ông A được chia diện tích đất 202,2m^2 đất ở tại thửa 226, tờ bản đồ số 4, thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc trên đất có 03 gian nhà mái bằng, 03 gian bán mái, 01 gian bếp, 01 giếng khoan, 01 sân gạch. Sau khi bản án có hiệu lực bà S có đơn yêu cầu thi hành án để giao đất. Đến ngày 02/10/2012, bà Nguyễn Thị S được UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 388 tờ bản đồ số 4 thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 93,6m2. Sau đó bà S tặng cho Quyền sử dụng đất này cho con gái của ông A và bà S là chị Nguyễn Thị Thảo V. Ngày 07/11/2019 thửa đất số 832 tờ bản đồ số 27, diện tích 94,5m^2 tại Thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc được cấp GCNQSD đất mang tên Nguyễn Thị Thảo V do sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp.

- Quá trình sử dụng thửa đất: Sau khi ly hôn với ông A, bà S không sử dụng thửa đất này, thửa đất là khoảng đất trống (vườn) không có công trình gì trên đất, không có tường rào phân rA giới giữa 02 thửa đất đã phân chia cho ông A và bà S. Khi bà S làm Hợp đồng tặng cho chị V QSD đất, địa phương cũng không thấy chị V sử dụng thửa đất trên. Do bà S và chị V không sinh sống tại địa phương nên cả 02 thửa đất của ông A và chị V vẫn thể hiện hiện trạng là 01 thửa đất, không xây dựng tường rào ngăn cách.

Năm 2022 ông A trực tiếp là người xây dựng nhà nhưng vì hiện trạng 02 thửa đất trên không có rA giới rõ ràng, chỉ có ông A sử dụng nên địa phương không biết là ông A xây dựng nhà ở trên cả phần đất của chị V mà không được chị V đồng ý. Toàn bộ nhà là do ông A xây dựng và ông giao cho thợ cai khoán xây, thỉnh thoảng ông A mới về trông nom. Đến khi chị V có đơn gửi ra xã thì địa phương mới biết ông A xây dựng nhà ở trên cả phần đất của chị V, ngày 26/8/2022 UBND xã có lập biên bản về việc xử lý vi phạm nhưng do ông A thường xuyên đi làm ăn xa nên thời điểm đó không có mặt. Hiện trạng thửa đất của ông A đã sử dụng một phần diện tích đất để làm lối cổng vào nhà ông Nguyễn Hữu Dũng là em trai ông A (làm nhà thờ) và một phần xây dựng nhà. Ông A và ông Dũng không làm thủ tục đăng kí biến động đối với diện tích đất này.

Theo kết quả đo đạc do Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa đo vẽ hiện trạng ngày 06/4/2023 thì thửa đất số 832, tờ bản đồ số 27 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị Thảo V có các chiều cạnh như sau:

- Phía Đông giáp nhà bà Mạn giới hạn bởi các điểm E, D kích thước 15,75m;

- Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Hữu A giới hạn bởi các điểm C, G, F kích thước CG= 6,46m; GF= 9,31m;

- Phía Nam giáp đường ngõ giới hạn bởi các điểm F, E kích thước 6,0m

- Phía Bắc giáp đất nhà ông Phi giới hạn bởi các điểm CD có kích thước 6,0m.

Diện tích đo đạc theo hiện trạng sử dụng của hộ ông Nguyễn Hữu A là 198,9m^2 giới hạn bởi các mốc A,B,C,D,E,F,A. Trên diện tích đất này ông A đã xây dựng 01 nhà ở 02 tầng diện tích 137,5m^2/1 sàn. Trong đó phần diện tích nhà xây dựng trên thửa đất số 832 là 90,2m^2 và phần sân gạch diện tích 4,3m^2 (Có sơ đồ kèm theo)

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định; bị đơn đã được thông báo và triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để làm việc. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thảo V; buộc ông Nguyễn Hữu A phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và trả lại hiện trạng đối với thửa đất số 832, tờ bản đồ số 27 như trong sơ đồ kèm theo biên bản xem xét thẩm định ngày 06/4/2023; về chi phí tố tụng: Xác nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đồng. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu A phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Về quyền kháng cáo 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 công khai tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Chị Nguyễn Thị Thảo V có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc giải quyết trA chấp đòi lại quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 832, tờ bản đồ số 27, địa chỉ tại: thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc,

tỉnh Vĩnh Phúc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, đây là vụ án trA chấp "kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình xây dựng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án để giải quyết. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông Nguyễn Hữu A và bà Nguyễn Thị S kết hôn với nhau vào ngày 09/10/1989, đến năm 2006 thì ly hôn. Tại bản án phúc thẩm số 23/HNGĐ-PT ngày 20/8/2009 của TAND tỉnh Vĩnh Phúc đã quyết định phân chia tài sản sau ly hôn, bà S được chia 93.6m2 đất ở thửa 388, tờ bản đồ số 4, thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Sau khi bản án phúc thẩm số 23/HNGĐ-PT được thi hành, đến ngày 02/10/2012, diện tích đất trên được UBND huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị S. Thông tin thửa đất được ghi nhận là thửa đất số 388 tờ bản đồ số 4 thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc, diện tích 93,6m2.

Đến năm 2019, bà S đã chuyển quyền sử dụng đất của thửa đất trên cho chị Thảo V và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCN QSDĐ đứng tên Nguyễn Thị Thảo V ngày 07/11/2019. Thông tin thửa đất là thửa đất số 832 tờ bản đồ số 27 có diện tích 94.5m2 là đất ở, thuộc thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Quá trình sử dụng đất do chị V ở xa, không có mặt tại địa phương nên ông Nguyễn Hữu A (là bố đẻ của chị V) đã tự ý xây dựng nhà trên thửa đất này mà không được sự đồng ý của chị V. UBND xã Tr đã tổ chức hòa giải nhưng ông A đều vắng mặt không có lý do, vì vậy chị V khởi kiện ra Tòa án giải quyết.

Hội đồng xét xử xét thấy: Qua xác minh tại UBND xã Tr và căn cứ lời khai, lời trình bày của các đương sự có đủ căn cứ để xác định thửa đất số 832, tờ bản đồ số 27, diện tích 94,5m^2 tại thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp GCN QSDĐ đứng tên Nguyễn Thị Thảo V ngày 07/11/2019 theo đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Hữu A tự ý xây dựng nhà và công trình trên diện tích đất này mà không được sự đồng ý của chị V đã vi phạm khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013 về những hành vi bị nghiêm cấm đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của chị Nguyễn Thị Thảo V.

Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Hữu A phải tự nguyện tháo dỡ toàn bộ các tài sản, công trình xây dựng trên diện tích đất 94,5m^2 thửa đất số 832, tờ bản đồ số 27 tại thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc để trả lại quyền sử dụng thửa đất này cho chị Nguyễn

Thị Thảo V. Ông A phải chấm dứt hành vi sử dụng trái phép, cản trở quyền của người sử dụng đất.

*[3].*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

[4].Về chi phí tố tụng: Xác nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000đồng.

[5].Về án phí: Ông Nguyễn Hữu A phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[6].Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 158, Điều 166, Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Thảo V

1. Buộc ông Nguyễn Hữu A phải tự nguyện tháo dỡ các công trình xây dựng trên diện tích đất 94,5m^2 thửa đất số 832, tờ bản đồ số 27 tại thôn LT, xã Tr, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc để trả lại quyền sử dụng đất cho chị Nguyễn Thị Thảo V. Trường hợp không tự nguyện tháo dỡ sẽ bị cưỡng chế theo quy định và ông A phải chịu toàn bộ chi phí cho việc cưỡng chế. Thửa đất có các chiều cạnh cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp nhà bà Mạn giới hạn bởi các điểm E, D kích thước 15,75m;

- Phía Tây giáp đất nhà ông Nguyễn Hữu A giới hạn bởi các điểm C, G, F kích thước CG= 6,46m; GF= 9,31m;

- Phía Nam giáp đường ngõ giới hạn bởi các điểm F, E kích thước 6,0m

- Phía Bắc giáp đất nhà ông Phi giới hạn bởi các điểm CD có kích thước 6,0m.

(Theo trích đo địa chính hiện trạng thửa đất ngày 06/4/2023 do Công ty Cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa cung cấp kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Xác nhận nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá tài sản là 5.000.000đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu A phải chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Chị Nguyễn Thị Thảo V không phải chịu án phí nên

được hoàn trả lại số tiền 7.087.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001443 ngày 19/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a 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:
- Đương sự;
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Yên Lạc;
- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- Chi cục THADS huyện Yên Lạc;
- Sở tư pháp tỉnh Vĩnh Phúc;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Duy Hưng