TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B

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

Bản án số: 01/2019/ DS -ST
Ngày 8 tháng 10 năm 2019
V/v: Tranh chấp QSDĐ.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH SƠN LA

- Thành phần Hội Đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Cầm Văn Thăm
Các hội thẩm nhân dân: Ông Sa Văn Linh, bà Đào Minh Sở
-Thư ký phiên toà: Ông Thào A Chống – Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La.
- Đại diện Viện kiểm Sát nhân dân huyện B tham gia phiên toà: Ông Hà Văn Thiều - Kiểm sát viên.

Ngày 8/10/2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bắc Yên, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2019/TLDS-TC ngày 07/6/2019 về việc: Tranh chấp QSDĐ, theo quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐXX-ST ngày 30/9/2019 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Chị Lò Thị X, địa chỉ Bản E, xã C, huyện B, tỉnh Sơn la (có mặt tại phiên tòa).

* Đồng bị đơn: anh Lò Văn T, chị Quàng Thị X. Địa chỉ Bản E, xã C, huyện B, tỉnh Sơn la (vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 07/6/2019 và bản tự khai của chị Lò Thị X trình bày. Ngày 30/12/1999 gia đình chị được UBND huyện Bắc Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.200m2. Trong đó đất ở 400m2 và đất vườn 800m2, quá trình sử dụng, đến năm 2014 gia đình anh T, chị X người cùng bản đã tự ý về san ủy vào diện tích đất của gia đình tôi để làm nhà ở cụ thể là tại thửa số 49 đất ở chiều dài 5,5m, chiều rộng 15,5m và thửa số 51 đất vườn chiều dài 10m; chiều rộng 37m. Tổng diện tích đất bị chiếm hơn 500m2, thấy vậy gia đình đã nhiều lần đề nghị xã C xem xét giải quyết, nhưng không thành, đến ngày 7/6/2019 chị có đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Bị đơn anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X trình bày: trong hai năm 2012 và 2013 gia đình anh có thuê máy về san ủy trên quả đồi, trong thời gian san ủy không thấy ai nói gì, đến năm 2014 gia đình làm nhà ở, năm 2017 tiếp tục xây kè và lập thêm mái tôn hiên nhà mặt trước. Đến năm 2019 thì thấy chị Lò Thị X đến nói là đất của gia đình chị và yêu cầu trả lại đất. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm và đề nghị Toà xem xét .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà Hội đồng xét xử xét thấy:

-Về tố tụng: anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X là vợ chồng tham gia với tư cách là đồng bị đơn trong vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, quá trình thụ lý giải quyết Tòa đã triệu tập nhiều lần, nhưng không chịu hợp tác, dẫn đến vụ kiện bị kéo dài, trước khi mở phiên tòa, Tòa đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà bị đơn cố tình vắng mặt không có lý do, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ kiện do đó Tòa cần căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về diện tích đất ở: Ngày 30/12/1999 gia đình chị Lò Thị X được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 1.200m2. Trong đó đất ở 400m2 và đất vườn 800m2, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp, đến năm 2014 gia đình anh T, chị X đã tự ý thuê xe máy ủy đến san ủy trên DT đất đã có sổ đỏ của gia đình chị Lò Thị X, anh Châu Văn X (anh X là chồng chị Lò Thị X đã chết), mà không cần xin ý kiến của chủ sử dụng đất, sau đó dựng nhà cửa ở cho đến nay, mặc dù đã được chính quyền địa phương giải quyết nhiều lần nhưng không thành, thể hiện sự cố ý tranh chấp nhằm chiếm đất của người khác là xâm phạm đến quyền tự định đoạt tài sản của chủ quản lý sử dụng đất và vi phạm đến quyền lợi chính đáng của gia đình chị Lò Thị X, Tòa thấy cần buộc gia đình anh T, chị X phải có trách nhiệm tự tháo dỡ nhà cửa công trình để trả lại toàn bộ diện tích đã tranh chấp cho chị Lò Thị X, có như vậy mới đảm bảo quyền lợi chính đáng cho chủ quản lý sử dụng đất đai theo quy định của pháp luật.

- Về diện tích đất tranh chấp: Lúc đầu nguyên đơn cung cấp diện tích đất đang tranh chấp hơn 500m2, Sau khi thụ lý vụ kiện ngày 8/8/2019 Tòa đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để đo đạc, vẽ sơ đồ hiện trạng diện tích đất đang tranh chấp, có các tứ cạnh chiều dài 15,5m và chiều rộng là 11,5m. Tổng diện tích là 178,25m2 trong đó tại thửa số 49 đất ở diện tích 63,25m2 và thửa số 51 đất vườn diện tích là 115m2. Sau khi có kết quả đo đạc Tòa đã tiến hành phiên hòa giải, phía nguyên đơn yêu cầu anh T, chị X phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích là 178,25m2 hoặc thanh toán bằng tiền là 170 triệu đồng, còn phía bị đơn không đồng ý trả lại diện tích đất vì hiện nay đã dựng nhà ở trên đó và xin được thanh toán bằng tiền là 60 triệu đồng, dẫn đến hòa giải không thành. Ngày 12/9/2019 tòa triệu tập hòa giải lần 2 nhưng bị đơn không có mặt, nguyên đơn có đơn đề nghị yêu cầu gia đình anh T, chị X phải có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất ngoài ra không yêu cầu gì thêm. HĐXX thấy việc nguyên đơn khởi kiện ra tòa để yêu cầu gia đình anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X trả lại toàn bộ diện tích đất là có căn cứ pháp luật, là đúng thẩm quyền giải quyết của TAND cần được chấp nhận.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ điều 155, 156 BLTTDS phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền: 5.000.000đ, ngày 8/8/2019 Tòa đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đã chi phí gồm: tiền thuê xe ô tô và tiền chi phí khác cho các thành viên trong đoàn hết 4.000.000đ, số còn lại 1.000.000đ Tòa đã tiến hành hoàn trả lại cho nguyên đơn. Do yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của nguyên đơn được Toà án chấp nhận, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157, khoản 1

Điều 158 BLTTDS Tòa cần buộc đồng bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán để hoàn trả cho nguyên đơn theo quy định của BLTTDS.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: các bên đương sự phải chịu theo quy định chung của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa có ý kiến phát biểu trong quá trình Tòa thụ lý giải quyết vụ kiện và đưa ra xét xử hoàn toàn đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự quy định và đề nghị áp dụng Điều khoản 1 Điều 125 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 xử buộc gia đình anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X phải tự tháo dỡ nhà cửa, công trình để trả lại toàn bộ diện tích đất đã tranh chấp là 178,25m2 tại bản E xã C cho gia đình chị Lò Thị X; án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cần áp dụng các Điều 155; 156; 157; 158 BLTTDS. Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Sau khi nghe ý kiến đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa. HĐXX thấy có căn cứ cần chấp nhận

Vì các lẽ trên căn cứ vào Điều 48 BLTTDS, khoản 1 Điều 125 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

QUYẾT ĐỊNH

1. Buộc gia đình anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X phải có trách nhiệm tự tháo dỡ nhà cửa, công trình trên diện tích đất đang tranh chấp thuộc Giấy CNQSDĐ số: 0713094 cấp ngày 30/12/1999 mang tên Châu Văn X để trả cho chị Lò Thị X cụ thể như sau:

- Chiều dài: tại thửa số 49 đất ở là 5,5m; thửa số 51 đất vườn là 10m.

- Chiều rộng: tại thửa số 49 đất ở là 11,5m; thửa số 51 đất vườn là 11,5m.

Tổng cộng: Chiều dài là 15,5m và chiều rộng là 11,5m, tổng diện tích là 178,25m2 với các tứ cạnh: Phía Bắc giáp đường ôtô; phía Tây giáp đất Lò Thị X; phía Đông giáp khe suối; phía Nam giáp tà luy dương.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: áp dụng các Điều 155; 156; 157; 158 BLTTDS. Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

- Buộc anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X phải chịu 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* án phí DSST.

- Buộc anh Lò Văn T và chị Quàng Thị X phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 4.000.000đ *(bốn triệu đồng)* để trả cho chị Lò Thị X.

-Trả lại cho chị Lò Thị X số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* đã nộp tiền tạm ứng án phí DSST theo biên lai thu số: AA/2016/0002426 ngày 07/6/2019 của chi cục THADS huyện Bắc Yên.

3. Quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271và 273 BLTTDS trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn có quyền kháng cáo lên TAND tỉnh Sơn La để xét xử phúc thẩm. Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo 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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a 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:
- Toà án tỉnh Sơn La;
- VKSND huyện B;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện B;
- Lưu HSVA.

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

Cầm Văn Thăm