

Bản án số: 165/2024/ST-DS
Ngày 12/11/2024
Về Tranh chấp quyền sử dụng đất
(Đòi quyền sử dụng đất).

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MÊ LINH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Huy Duệ.

Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Kiều Xuân Mai.

2/ Bà Dương Thị Kim Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Quang Đạo – Thư ký Toà án ND huyện Mê Linh

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hương Mai – Kiểm sát viên .

Ngày 12 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mê Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 156/2024/TLST-DS ngày 24/7/2024, về Tranh chấp quyền sử dụng đất (Đòi quyền sử dụng đất). Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2024/QĐXX- DS ngày 07/10/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 84/2024/QĐ-HPT ngày 24/10/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1/ Ông **Bùi Đức G1**, sinh năm 1984.

2/ Bà **H**, sinh năm 1984 (vợ ông G1).

HKTT và chỗ ở: thôn X, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông **T**, sinh năm 1990.

HKTT và chỗ ở: thôn X, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông G1, bà Hà.

Vắng mặt: Ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/3/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Bùi Đức G1 và bà H trình bày:*

+ *Về quan hệ gia đình:* Ông Bùi Đức G1, bà H và ông T không có quan hệ gia đình; chỉ là hàng xóm.

+ *Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:* Năm 2021, vợ chồng ông Bùi Đức G1, bà H nhận chuyển nhượng thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11, diện tích 62,7m²; địa chỉ: D, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội của vợ chồng ông T1, bà T3. Thửa đất vợ chồng ông T1, bà T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông G1, bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB xxxxxx; số vào sổ cấp GCN: CH X ngày 25/6/2010; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đứng tên bà T3. Việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông T1, bà T3 với vợ chồng ông G1, bà H được lập bằng văn bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng

số xxxx; quyền số: xxx/2021/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/3/2021; tại Phòng công chứng số 9 Hà Nội; địa chỉ: Địa chỉ: Khu trung T3 hành chính huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Mê Linh ngày 28/4/2021.

+ *Trong quá trình sử dụng*: Do vợ chồng ông G1 và bà H chưa đủ điều kiện xây nhà để trực tiếp sử dụng, quản lý đất; đất ông G1 và bà H không cho ai thuê, mượn hay cho ở nhờ; do vợ chồng ông G1 và bà H đi công tác, chưa trực tiếp ở trên đất; không rõ thời gian nào gia đình ông T tự ý xây dựng công trình trên đất của vợ chồng ông G1, bà H để sử dụng. Khi vợ chồng ông G1, bà H biết việc ông T tự ý xây dựng công trình trên đất; vợ chồng ông G1, bà H đã nhiều lần yêu cầu ông T phá dỡ tài sản chuyển đi nơi khác trả đất cho ông G1, bà H; nhưng ông T không phá dỡ, chuyển đi. Ông G1, bà H đã có đơn đề nghị UBND xã Tiên Phong giải quyết nhiều lần nhưng không có kết quả.

Nay ông G1, bà H khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông T và gia đình phá dỡ, chuyển tài sản đi nơi khác trả đất cho ông G1, bà H thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11; diện tích là 62,7m²; Địa chỉ: D, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội, để ông G1, bà H thực hiện quyền sử dụng thửa đất của mình theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án điều tra xác minh. Ngoài ra ông G1, bà H không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

* *Bị đơn ông T hiện có mặt tại địa phương nơi cư trú*, đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập đến Tòa án làm việc và giao thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; giao quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng ông T không đến Tòa án làm việc, không cung cấp ý kiến cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mê Linh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án cơ bản chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tham gia tố tụng dân sự là nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tham gia tố tụng dân sự là bị đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án không chấp hành theo đúng quy định của pháp luật.

Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ và lời khai các đương sự tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử:

- Áp dụng Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 163, 166, 189 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng 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 yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức G1, bà H.

- Xác định thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11; diện tích là 62,7m²; Địa chỉ: D, xã

Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội là của ông Bùi Đức G1, bà H.

- Buộc ông T có trách nhiệm tháo dỡ các tài sản trên đất, trả lại diện tích đất cho ông Bùi Đức G1, bà H; ghi nhận sự tự nguyện của ông G1, bà H; nếu ông T tự nguyện tháo dỡ công trình trên đất sẽ hỗ trợ về kinh phí.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hiệu khởi kiện: Đối với yêu cầu Tranh chấp về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự thì “không áp dụng thời hiệu khởi kiện”.

[2] Về quan hệ pháp luật: Vụ án thụ lý có quan hệ pháp luật về Tranh chấp quyền sử dụng đất (Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai), theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền: Đối với yêu cầu Tranh chấp quyền sử dụng đất (Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai), theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mê Linh.

[4] Về thủ tục: Bị đơn đã được Tòa án giao thông báo thụ lý vụ án; giấy triệu tập đến Tòa án làm việc và giao thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; giao quyết định đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; tại phiên tòa lần đầu và lần này vắng mặt. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt ông T và dành quyền kháng cáo cho ông T theo quy định của pháp luật.

[5] Về nội dung:

[5.1] *Về đất tranh chấp*: Căn cứ vào các lời khai của đương sự; tài liệu chứng cứ điều tra xác minh thu thập được. Nhận thấy: Nguồn gốc thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11, diện tích là 62,7m²; địa chỉ: D, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; là của vợ chồng ông T1, bà T3; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB xxxxx; số vào sổ cấp GCN: CH X ngày 25/6/2010, đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà T3. Ngày 22/3/2021, vợ chồng ông T1, bà T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Đức G1, bà H. Việc chuyển nhượng được lập bằng văn bản Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng số xxxx; quyền số: 03/2021/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/3/2021; tại Phòng công chứng số 9 Hà Nội; địa chỉ: Địa chỉ: Khu trung T3 hành chính huyện Mê Linh, xã Đại Thịnh, huyện Mê Linh, Thành phố Hà Nội; có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Mê Linh ngày 28/4/2021. Vì vậy, thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11, diện tích là 62,7m²; địa chỉ: D, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB xxxxx; số vào sổ cấp GCN: CH X ngày 25/6/2010, đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà T3; vợ chồng ông T1, bà T3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Đức G1, bà H, nên thửa đất thuộc quyền sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Đức G1, bà H.

[5.2] *Về tài sản có trên đất tranh chấp, gồm*: Căn cứ vào các lời khai của đương sự;

tài liệu chứng cứ điều tra xác minh thu thập được. Nhận thấy: Thửa đất thuộc quyền sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Đức G1, bà H; ông G1 và bà H không cho ai thuê, cho mượn hay cho ở nhờ; ông T tự ý xây dựng công trình trên đất của vợ chồng ông G1, bà H để sử dụng, gồm:

1/ 01 lán lợp tôn thường nằm ở phía Đông thửa đất (giáp đường đi tiểu ngõ) Hội đồng định giá, giá trị còn 12.376.000 đồng.

2/ Cánh công nằm ở phía Đông thửa đất (giáp đường đi tiểu ngõ) Hội đồng định giá, giá trị còn 2.475.000 đồng.

3/ Nền lán xi măng Hội đồng định giá, giá trị còn 3.897.000 đồng.

4/ Phần tôn chắn lán ở phía Tây thửa đất Hội đồng định giá, giá trị còn 2.883.000 đồng.

Việc gia đình ông T tự ý xây dựng, lắp đặt, tôn tạo một số tài sản trên đất của vợ chồng ông G1, bà H không có sự đồng ý của ông G1, bà H là không đúng theo qui định của pháp luật. Vì vậy, buộc ông T phải phá dỡ, di chuyển tài sản xây dựng, lắp đặt, tôn tạo trên thửa đất của ông G1, bà H.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản là đất và được chấp nhận; nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo qui định tại khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội đề sung công quỹ nhà nước.

Ngoài tranh chấp về đòi tài sản là đất; trên đất có tài sản của bị đơn, nhưng bị đơn không cung cấp ý kiến có yêu cầu bồi thường thiệt hại và yêu cầu Tòa án giải quyết; nguyên đơn yêu cầu phá dỡ, di chuyển và tài sản buộc phải phá dỡ, di chuyển nên không buộc các đương sự phải chịu án phí đề sung công quỹ nhà nước.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật; đã thanh toán xong.

Vì các lẽ trên quyết định

QUYẾT ĐỊNH

□p dụng:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 163, Điều 166 và Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 100; Điều 166; Điều 170; Điều 179 và Điều 203 Luật Đất đai.

- Luật thi hành án Dân sự

- Điểm a khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; 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. Kèm theo Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Đức G1, bà H.

[2]. Xác định thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11, diện tích là 62,7m²; địa chỉ: D, xã Tiền Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội là của vợ chồng ông Bùi Đức G1, bà H; thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB xxxxx; số vào sổ cấp GCN: CH X ngày 25/6/2010, đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà T3; vợ chồng ông T1, bà T3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Đức G1, bà H; theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công

chứng số xxxx; quyền số: xx/2021/TP/CC-SCT/HĐGD ngày 22/3/2021; tại Phòng công chứng số 9 Hà Nội và có xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Mê Linh ngày 28/4/2021.

[3]. Buộc ông T phá dỡ, di chuyển tài sản xây dựng, lắp đặt, tôn tạo trên thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11, diện tích là 62,7m²; địa chỉ: D, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội; đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB xxxxxx; sổ vào sổ cấp GCN: CH X ngày 25/6/2010, đứng tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất bà T3; vợ chồng ông T1, bà T3 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Bùi Đức G1, bà H.

[4]. Các tài sản và cây cối lâm lộc khác có trên thửa đất số xxx, tờ bản đồ số 11, diện tích là 62,7m²; địa chỉ: D, xã Tiên Phong, huyện Mê Linh, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu của ông Bùi Đức G1, bà H.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí để sung công quỹ nhà nước.

- Ông Bùi Đức G1, bà H không phải phải chịu án phí nên được trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0008xxx ngày 24/7/2024 của Chi cục Thi hành án huyện Mê Linh.

[6]. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6; 7; 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[8] Án xử sơ thẩm công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt bản án vắng mặt.

TM/ HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận

- Người tham gia tố tụng.
- VKSNDH. Mê Linh.
- TAND TP. Hà Nội.
- THA huyện Mê Linh.
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lê Huy Duệ