TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH** **TỈNH HOÀ BÌNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2020/DS-ST
Ngày: 28/10/2020.
V/v Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất;

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ toạ phiên toà: Thẩm phán Trần Hữu Ngà.

Các hội thẩm nhân dân: Ngô Thị Như Hoa, Phạm Quốc Trung;

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Bùi TB – Thư ký TAND thành phố H Bình;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H Bình tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Công – Kiểm sát viên;

Mở phiên toà công khai tại trụ sở Toà án thành phố H Bình ngày 28/10/2020, xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 53/2015/TLST-DS ngày 03/11/2015, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965 và chồng là Nguyễn Văn N, sinh năm 1963; ĐKNKTT: tổ 03 (Tổ 18 trước đây), phường TB, thành phố H Bình, tỉnh H Bình: *Vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà Bùi Thị M đại diện tham gia tố tụng.*

1.2. Bà Bùi Thị M, sinh năm 1971;

ĐKNKTT và cư trú: tổ 03 (Tổ 18 trước đây), phường TB, thành phố H Bình, tỉnh H Bình: *có mặt.*

2/ Bị đơn: Ông Bùi Văn H, sinh năm 1969 và vợ là Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; ĐKNKTT và cư trú: 03 (tổ 18 trước đây), phường TB, thành phố H Bình, tỉnh H Bình: *Vắng mặt tại phiên tòa dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần.*

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Các con của ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L là anh Bùi Trung Hiếu, sinh ngày 25/4/1998 và anh Bùi Trung Nghĩa, sinh ngày 01/9/2000;

- Các thành viên khác trong gia đình ông H, bà L (Nếu có);

ĐKNKTT và cư trú: 03 (tổ 18 trước đây), phường TB, thành phố H Bình, tỉnh H Bình.

Những người này vắng mặt tại phiên tòa dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần.

3.2. Chồng và các con của bà Bùi Thị M là Phạm Văn Dương, sinh năm 1968; Phạm Thanh Tùng, sinh năm 1996, Phạm Minh Đức, sinh ngày 21/11/2006;

Nơi ở: tổ 03 (Tổ 18 cũ), phường TB, thành phố H Bình, tỉnh H Bình.

Những người này vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho bà Bùi Thị M đại diện tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

{1}Theo đơn khởi kiện và quá trình cung cấp chứng cứ, các nguyên đơn Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn N, Bùi Thị M cho rằng:

Năm 1995, Gia đình bà Nguyễn Thị H, gia đình bà Trần Thị Xuân thuê bà Bùi Thị M san ủi, tạo mặt bằng thửa đất tranh chấp hiện nay. Sau khi san ủi, theo thỏa thuận bà M đã được hộ bà H, hộ bà Xuân trả cho 01 phần đất có chiều rộng (Mặt trước giáp đường An Dương Vương, mặt sau giáp đồi) đều là 08 mét; Chiều dài sau khi trừ hành Lg đường là 20 mét. Hai hộ H, Xuân mỗi hộ được chia một phần đất bằng nhau; Trong đó chiều ngang mặt giáp đường An Dương Vương là 07 mét, mặt giáp đồi là 6,4 mét. Quá trình san ủi, đất đồi phía sau sạt lở, nên hộ bà H, hộ bà Xuân thỏa thuận với bà M để bà M san ủi tạo Taluy phía sau. Sau khi tạo Ta Luy xong, gia đình bà Xuân được chia phần Taluy tương ứng với 6,4 mét chiều ngang phía sau thửa đất (Dóng thẳng mặt 6,4 mét chiều ngang phía sau của gia đình bà Xuân kéo dài về phía chân đồi là 05 mét). Phần Ta Luy còn lại là của gia đình bà H. Tuy nhiên bà H đã bán cho bà M 40 mét vuông Taluy tương ứng 08 mét chiều ngang phía sau thửa đất ((Dóng thẳng mặt 08 mét chiều ngang phía sau của bà M kéo dài về phía chân đồi là 05 mét). Bà M đã sử dụng Taluy ổn định. Năm 2013, gia đình anh Bùi Văn H (Con trai bà Xuân) đã lấn chiếm 27,4 m2 đất Taluy của bà M và cho rằng phần Taluy đó là của gia đình bà Xuân đã cho ông H ông H.

Nguyên đơn đã khiếu nại đến UBND phường TB nhưng không H giải được, nên khởi kiện đến Tòa án, yêu cầu Tòa buộc hộ ông Bùi Văn H tháo rỡ toàn bộ tài sản gây dựng trái phếp trên đất và trả lại cho gia đình bà M 27,4 m2 đất Taluy đã lấn chiếm theo quy định chung của pháp luật.

Tại phiên tòa, bà Bùi Thị M giữ nguyên nội dung yêu cầu

{2} Quá trình cung cấp tài liệu, chứng cứ, bị đơn Bùi Văn H và vợ là Nguyễn Thị L cho rằng phần đất Taluy tranh chấp là của gia đình bà Xuân (Mẹ đẻ anh H) đã cho anh để sử dụng, nên không đồng ý với nội dung khởi kiện của Nguyên đơn; Không đồng ý trả lại đất Taluy.

{3} Các đương sự khác không cung cấp tài liệu, chứng cứ và không có ý kiến gì.

{4} Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát cho rằng các đương sự vắng mặt đã ủy quyền cho bà M đại diện tham gia tố tụng, hoặc đã được triệu tập phiên tòa hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt, nay đề nghị áp dụng các điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự này.

Về nội dung: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các Nguyên đơn, buộc hộ ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L tháo rỡ toàn bộ tài sản gây dựng trên đất tranh chấp và trả lại cho gia đình bà Bùi Thị M toàn bộ 27,4 m2 đất Taluy phía sau thửa đất số 37 của nhà bà M; Chấp nhận sự tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của bà M; Buộc hộ ông Bùi Văn H chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{5}Về tố tụng: Các đương sự đã ủy quyền cho bà M đại diện tham gia tố tụng nên vắng mặt, hoặc đã được triệu tập phiên tòa hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt; Căn cứ các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tòa xét xử vắng mặt các đương sự này.

Thấy rằng:

{6} Thửa đất số 37 tờ bản đồ 05 cũ, nay là tờ bản đồ 04 tại tổ 03 xã TB, sau đó đổi thành tổ 18 phường TB, nay là tổ 03, phường TB, thành phố H Bình của gia đình bà Bùi Thị M từ đây viết tắt là thửa 37. Thửa đất số 36 tờ bản đồ 04 tại tổ 18 phường TB, nay đổi thành tổ 03, phường TB, thành phố H Bình của gia đình ông Bùi Văn H từ đây viết tắt là thửa 36.

{7} Bà Bùi Thị M cho rằng, năm 1995, Gia đình bà Nguyễn Thị H, gia đình bà Trần Thị Xuân sử dụng quả đồi cao hơn sơ với mặt đường khoảng 20 mét, nên đã thuê bà Bùi Thị M san ủi, tạo mặt bằng cho tiện sử dụng. Theo thỏa thuận bà M phải tạo ra một khu đất phẳng, có mặt cốt cao hợp đường An Dương Vương 0,5 mét, chiều dài kéo từ mặt đường vào phía chân đồi là 25 mét (Trong đó hành Lg đường là 05 mét); Sau san ủi đất được chia như sau:

- Hai hộ H, Xuân mỗi hộ được chia một phần đất bằng nhau; Trong đó chiều rộng mặt giáp đường An Dương Vương là 07 mét, mặt giáp đồi là 6,4 mét ;
- Bà M được chia một phần; Trong đó chiều rộng là 08 mét (Mặt trước giáp đường An Dương Vương và mặt sau giáp đồi đều là 08 mét);
- Về chiều dài cả ba hộ đều được chia bằng nhau; Trong đó chiều dài là 25 mét, bao gồm cả 05 mét hành Lg giao thông (Sau khi trừ hành Lg giao thông, mỗi hộ còn 20 mét).
- Về vị trí chia: hộ bà M ở giữa (Thửa 37), hộ bà H ở một bên (Thửa 38), hộ bà Xuân ở một bên (Thửa 36).

Quá trình san ủi, đất đồi phía sau sạt lở, nên hộ bà H, hộ bà Xuân thỏa thuận với bà M để bà M san ủi tạo Taluy phía sau các thửa đất 36, 37, 38 (Của các hộ gia đình Nguyễn Thị H, Bùi Thị M, Trần Thị Xuân). Bà M đã thực hiện, san ủi tạo Taluy theo đúng thỏa thuận. Sau khi tạo Ta Luy xong, gia đình bà Xuân được chia phần Taluy tương ứng với 6,4 mét chiều ngang phía sau thửa đất (Dóng thẳng 6,4 mét chiều ngang phía sau của gia đình bà Xuân kéo dài về phía chân Taluy là 05 mét). Phần Ta Luy còn lại là của gia đình bà H. Tuy nhiên, gia đình bà H đã chuyển nhượng cho bà M 40 mét vuông đất Taluy tương ứng 08 mét chiều ngang phí sau thửa 37 của bà M (Dóng thẳng 08 mét chiều ngang phía sau đất của bà M kéo dài về phía chân Taluy là 05 mét). Gia đình bà M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất ở (Thửa 37); Riêng phần đất Taluy gia đình bà đang làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng. Quá trình sử dụng, bà M chia dọc mảnh đất trên thành 02 phần, mỗi phần là 04 mét (Bao gồm cả đất ở và đất Taluy) . Phần giáp nhà ông H, bà xây nhà ở tạm, phần Taluy phía sau trồng cây, trồng chuối. Đến năm 2013, gia đình anh Bùi Văn H (Con trai bà Xuân) đã lấn chiếm 27,4 m2 đất Taluy của bà M và cho rằng phần Taluy đó là của gia đình bà Xuân đã cho ông H.

Lời khai trên của bà M phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn N và quần chúng nhân dân nơi cư trú; Phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác thu thập được trong hồ sơ vụ án và thực tế sử dụng đất của các hộ.

{8}Gia đình ông Bùi Văn H khẳng định bà Trần Thị Xuân, ông Bùi Văn Bạn là cha mẹ đẻ của ông H (Đã chết); Ông H được cha mẹ chia cho phần đất giáp với thửa 37 của bà M, trong đó có cả phần Taluy đang tranh chấp. Tuy nhiên lời khai này không phù hợp với thực tế sử dụng đất và không có cơ sở để chứng minh.

{9} Kết quả thu thập chứng cứ thấy rằng, sau khi hạ độ cao, nhận phần đất bằng phẳng, vợ ông bà Xuân Bạn đã chia phần đất trên thành 02 lô bằng nhau, chia cho anh H lô giáp với hộ bà M, chia cho anh Thảo lô giáp ngõ đi chung.

{10} Kết quả đo đạc địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H Bình cho thấy thửa 36 của gia đình ông Bùi Văn H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trong đó chiều ngang phía trước là 3,5 mét; Chiều ngang phía sau là 3,22 mét; Chiều dài thửa đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hơn 20 mét; Phần Taluy phía sau dài 5.08 mét. Như vậy diện tích của hộ ông H như kết quả trích đo thể hiện hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà M, bà H, ông N và chính gia đình ông H; Phù hợp với thông tin do quần chúng nhân dân cung cấp, các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được.

{11} Cũng theo kết quả đo đạc địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H Bình thì phần Taluy gia đình ông H đang bao chiếm và tranh chấp với bà M có diện tích 27,4 m2 nằm hoàn toàn phía bên thửa 37 của gia đình bà M.

{12}Như vậy có cơ sở để khẳng định 27,4 m2 đất Taluy đang tranh chấp là của gia đình bà Bùi Thị M, cần buộc gia đình ông H trả lại theo đúng quy định của pháp luật.

{13} Bà Bùi Thị M yêu cầu Tòa buộc gia đình ông Bùi Văn H tháo rỡ toàn bộ các tài sản đã gây dựng trên 27,4 m2 đất Taluy tranh chấp đó để trả lại cho gia đình bà M là có căn cứ, cần chấp nhận.

{14} Tại phiên Toà bà Bùi Thị M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Sự tự nguyện hợp pháp, được chấp nhận.

{15}Gia đình ông Bùi Văn H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

{14}Áp dụng các điều 688 BLDS năm 2015; Các điều 1, 3, 13 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991; Các điều 163, 164 Bộ luật dân sự 2015; điều 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán TAND Tối cao; điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, nay tuyên xử như sau:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Bùi Thị M, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn N;

2/ Buộc gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L tháo rỡ toàn bộ tài sản gây dựng trái phép trên 27,4 m2 đất Taluy tranh chấp phía sau thửa đất số 37 tờ bản đồ 05 (Nay là tờ bản đồ 04) tại tổ 03, phường TB ngày nay của hộ gia đình bà Bùi Thị M;

3/ Buộc hộ gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L trả lại cho hộ bà Bùi Thị M 27,4 m2 đất Taluy đang tranh chấp phía sau thửa đất số 37 tờ bản đồ 05 (Nay là tờ bản đồ 04) tại tổ 03, phường TB ngày nay cho hộ gia đình bà Bùi Thị M (Có phụ lục kèm theo bản án này);

4/ Gia đình bà Bùi Thị M có nghĩa vụ liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đề nghị xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối 27,4 m2 đất nêu trên;

5/ Gia đình ông Bùi Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Bà Bùi Thị M được trả lại 500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự thành phố H Bình, theo Biên lai thu tiền số 04701 ngày 03/11/2015;

Bà Bùi Thị M chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (Bà M đã nộp đủ).

6/ Các đương sự được quyền kháng cáo phúc thẩm trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận kết quả xét xử.

Án xử công khai sơ thẩm.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh H Bình;*
- *VKSND thành phố H Bình;*
- *Chi cục THADS thành phố H Bình;*
- *UBND phường, xã nơi ĐS cư trú;*
- *Đương sự;*
- *Lưu HS + VT + LT.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Chủ Tọa phiên tòa