

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TN
TỈNH TN**

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

Án số: 45/2020/DSST

Ngày 25/12/2020

V/v: TrAh chấp Quyền sử dụng đất

**NHÂN DẠH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TN, TỈNH TN
Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Huy Hưởng

Các hội thẩm nhân dân: ông Trần Trọng Tú, ông Trần Quảng Thái

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà Hoàng Thị Hoài, cán bộ Tòa án nhân dân thành phố TN.

Đại diện VKSNDTPTN: bà Đinh Thị H Lý, chức vụ Kiểm sát viên.

Ngày 25/12/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố TN, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2020/TLST- DS ngày 20 tháng 5 năm 2020, Về việc "TrAh chấp Quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2020/QĐXXST-DS ngày 09/10/2020 giữa:

Nguyên đơn: Ngô Quốc T, sinh năm 1971

(Có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 10, phường Cam Giá, thành Phố TN, tỉnh Thái Nguyên

Bị đơn: Bà Nguyễn Linh H, sinh năm 1971

(Vắng mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 10, phường Cam Giá, thành phố TN, tỉnh TN.

Người làm chứng: ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị T1

(Có mặt tại phiên tòa)

Địa chỉ: Tổ 8, phường Cam Giá, thành phố TN, tỉnh TN

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm ông Ngô Quốc T trình bày: Ngày 22/4/2007 UBND thành phố TN cấp thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14, diện tích 152 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 592947 mAg tên hộ ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị Thu Hà. Nguồn gốc đất là do ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị T1 ở tổ 8, phường Cam Giá, thành phố TN chuyển nhượng cho gia đình tôi. Gia đình bà Nguyễn Linh H để búi tre lán sAg thửa đất số: 417 này khoảng 10 m² phía cạnh bờ suối. Việc này đã làm ảnh hưởng đến sản xuất của gia đình tôi. Nay đề nghị gia đình bà H phải chặt búi tre đó trả lại diện tích đất cho gia đình tôi.

Bị đơn bà Nguyễn Linh H khai:

Năm 1985 gia đình tôi đã ra cạnh cầu Khu Nam vỡ hoAg một mảnh đất làm nhà và trồng cây hoa màu. Năm 1986 bố tôi và em trai tôi đã trồng một búi tre nằm sát suối, không thuộc trên phần đất của ai. Hiện nay búi tre này có khoảng hơn 200 cây. Gia đình Ah T lại bảo búi tre đó nằm trên đất nhà Ah T đã mua của gia đình Ah chị Tiến, A. Vậy Ah T đòi đất và búi tre của gia đình tôi. Tôi không đồng ý vì đất đó từ trước đến nay là của gia đình tôi, khi Ah Tiến A bán đất cho nhà Ah T, Ah Tiến A bảo là búi tre đó không nằm trên đất nhà Ah cho nên Ah Tiến A mới không gọi gia đình nhà tôi ra. Sau khi tiến hành thụ lý, giải quyết vụ án Tòa đã tiến hành cho các bên đương sự trình bày bản tự khai, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá và đo đạc. Tòa tiến hành hòa giải nhưng phía bị đơn không đồng ý cho nên phải đưa ra xét xử công khai ngày hôm nay.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là buộc bà Nguyễn Linh H phải khai thác búi tre lần sAg 10,7 m² tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14, diện tích 152 m² của gia đình ông để trả lại phần đất đã lấn chiếm.

Bị đơn đã được tổng đạt hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, vì vậy HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, việc thu thập hồ sơ và giải quyết vụ án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật;

Về nội dung: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 146, 147, 158, 166, 227, 235, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải khai thác 150 cây tre và 02 cây me để trả lại 10,7 m² đất tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14 cho gia đình ông T và quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đ- ọc thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả trAh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đây là vụ kiện trAh chấp về quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14, diện tích trAh chấp 10,7 m² thuộc bản đồ địa chính phường Cam Giá, thành phố TN nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố TN theo quy định tại Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét trAh chấp về quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14, diện tích trAh chấp 10,7 m² thấy rằng:

2.1. Về nguồn gốc đất:

- Gia đình ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị Thu Hà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị T1 ở tổ 8, phường Cam Giá,

thành phố TN. Ngày 22/4/2007 UBND thành phố TN cấp thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14, diện tích 152 m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AĐ 592947. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai trả chấp và khiếu kiện gì nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND thành phố TN cho ông Ngô Quốc T, bà Nguyễn Thị Thu Hà là hợp pháp.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc. Kết quả cho thấy trên thực tế búi tre của gia đình bà Nguyễn Linh H có 150 cây và 02 cây me đã lấn sAg 10,7 m² tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14 của nhà ông T. Việc ông T yêu cầu bà Nguyễn Linh H phải khai thác búi tre để trả lại phần đất đã bị lấn chiếm là có căn cứ bởi:

Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản:

1. ...

2. Người sử dụng đất được sử dụng không ranh giới và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật dân sự thì gia đình bà Nguyễn Linh H có quyền trồng cây tại phần đất của nhà mình. Nhưng trên thực tế phần đất mà gia đình bà Nguyễn Linh H đã trồng tre, cây me là rìa bờ suối không được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay búi tre và cây me đã lấn sAg 10,7 m² làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của gia đình ông T nên cần buộc gia đình bà H phải khai thác búi tre và cây me trên để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho gia đình ông T tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14 theo sơ đồ: 1,2,3,4,5,6,7,8 có tứ cận là:

- Phía Đông giáp diện tích đất tại thửa 417 có chiều dài 3,52 m;
- Phía Bắc giáp diện tích đất tại thửa 417 có chiều dài là 3,85 m;
- Phía Tây giáp diện tích đất tại thửa 417 có chiều dài là 2,37 m;
- Phía Nam giáp bờ suối có chiều dài là 3,89 m.

Tài sản trên đất là: 150 cây tre có giá trị 1.350.000 đồng, 02 cây me có giá trị 450.000 đồng. Tổng cộng là 1.800.000 đồng (Một triệu, tám trăm nghìn đồng); (Có sơ đồ kèm theo).

2.2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản do nguyên đơn có đơn yêu cầu đã nộp số tiền 2.000.000 đồng. Nay được HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu số tiền chi phí tố tụng này. Bị đơn phải có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[3]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải khai thác toàn bộ búi tre và 02 cây me (Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ là 150 cây tre và 02 cây me) để trả lại 10,7 m² đất tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14 cho gia đình ông T (Có sơ đồ kèm theo) là có căn cứ.

[4]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 146, 147, 158, 166, 227, 235, 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175 Bộ luật dân sự 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 01.01.2017.

- Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Văn T;

2. Buộc bà Nguyễn Linh H phải khai thác toàn bộ búi tre và 02 cây me (Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ là 150 cây tre và 02 cây me) để trả lại 10,7 m² đất tại thửa đất số: 417, tờ bản đồ số: 14 cho gia đình ông T (Có sơ đồ kèm theo). theo sơ đồ: 1,2,3,4,5,6,7,8 có tứ cận là:

- Phía Đông giáp diện tích đất tại thửa 417 có chiều dài 3,52 m;
- Phía Bắc giáp diện tích đất tại thửa 417 có chiều dài là 3,85 m;
- Phía Tây giáp diện tích đất tại thửa 417 có chiều dài là 2,37 m;
- Phía Nam giáp bờ suối có chiều dài là 3,89 m.

Tài sản trên đất là: 150 cây tre có giá trị 1.350.000 đồng, 02 cây me có giá trị 450.000 đồng. Tổng cộng là 1.800.000 đồng (Một triệu, tám trăm nghìn đồng); (Có sơ đồ kèm theo).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Linh H hoàn trả lại cho ông Ngô Văn T 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; định giá tài sản.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên (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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: bà Nguyễn Linh H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ nhà nước. Hoàn trả ông Ngô Văn T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi

cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên ngày 13 tháng 5 năm 2020 biên lai số: 0002987;

Tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành án theo quy định Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị c- ưỡng chế thi hành án theo các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ- ọc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Quyền kháng cáo: án xử công khai sơ thẩm, đ- ơng sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- TAD tỉnh TN;
- VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Đ- ơng sự;
- L- u HS,BP./.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đồng Huy Hưởng