

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ML
TỈNH SL**

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

Bản án số: 10/2020/DS-ST
Ngày 14-9-2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ML, TỈNH SL**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lò Văn Khết.

Ông Quàng Văn Măng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Quàng Công Thành - Thư ký Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh SL.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ML tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ML, tỉnh SL, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông NVK, bà NTH, đều trú tại: TK2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông TMH, bà TTT, đều trú tại: TK2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai nguyên đơn ông NVK, bà NTH đều trình bày:

Ngày 12 tháng 6 năm 2006 ông NVK, bà NTH có nhận chuyển nhượng đất với ông QVP: Diện tích đất là 300m², được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền là thuộc: Thửa đất 26; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: TK2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông TMH dài 25m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 25m; phía nam giáp đường tỉnh lộ nay là quốc lộ

279D rộng 12m; phía bắc giáp đất ông TMH 12m. Gia đình ông đã trả đủ tiền, nhận đủ diện tích đất và san ủi mặt bằng. Đến năm 2012 ông TMH đến nhờ gia đình ông bà cho máy ủi đi qua thửa đất vào san ủi đất phía sau, gia đình ông bà đồng ý sau khi làm xong trả lại mặt bằng. Nhưng sau khi làm xong vào ngày 16/8/2012 ông TMH, bà TTT lấn chiếm mang cột bê tông, rào thép B40 rào lấn một phần đất của ông bà là 122m², các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông TMH dài 10m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông NVK, bà NTH hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông TMH 12,2m. Ngay sau khi bị lấn chiếm ông bà đã đề nghị chính quyền địa phương can thiệp giải quyết nhiều lần, nhưng ông TMH không chấp hành.

Nay ông NVK, bà NTH yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông TMH, bà TTT tháo dỡ cột bê tông, hàng rào B40, phá bỏ cây trồng trái phép trả đúng, đủ diện tích đất là 122m².

Bị đơn ông TMH, bà TTT trình bày:

Ông TMH, bà TTT khai trình bày tại phiên tòa đồng thời xuất trình chứng cứ tài liệu gồm: Giấy chuyển nhượng đất với ông QVP ngày 29/5/2008 và giấy chuyển nhượng đất với ông QVP ngày 07 tháng 9 năm 2011. Cho rằng không lấn chiếm đất của ông NVK, bà NTH, mà mua lại của ông QVP. Nên không nhất đồng ý trả lại thửa đất 122m² đang tranh chấp cho ông NVK, bà NTH.

Ý kiến của Kiểm sát viên: Việc áp dụng pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đúng quy định.

Về nội dung:

Căn cứ vào Điều 12, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

Có căn cứ để buộc ông TMH, bà TTT phải tháo dỡ cột bê tông, rào thép B40, chặt bỏ các cây trồng trên đất để trả lại cho ông NVK, bà NTH diện tích đất 122m² có vị trí, kích thước: Phía đông giáp đất ông TMH dài 10m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông NVK, bà NTH hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông TMH 12,2m (trong đó có 0,2m là đường rãnh nước).

Về án phí:

Ông TMH, bà TTT phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Việc tranh chấp đất đai giữa ông NVK, bà NTH với ông TMH, bà TTT đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã MB, huyện ML, tỉnh SL, theo quy định của khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, huyện ML, tỉnh SL.

Về tư cách đương sự: Căn cứ điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì: Ông NVK, bà NTH là người khởi kiện nên là nguyên đơn. Ông TMH, bà TTT là người bị kiện nên là bị đơn.

Ông TMH, bà TTT được triệu tập hợp lệ để hòa giải, nhưng không chấp hành. Ông NVK, bà NTH đề nghị không hòa giải, Tòa án đã lập biên bản không hòa giải được theo quy định khoản 4 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét về yêu cầu của nguyên đơn Ông NVK, bà NTH, yêu cầu ông TMH, bà TTT phải trả lại diện tích đất đang lấn chiếm 122m² là có căn cứ chấp nhận bởi lẽ:

Về nguồn gốc đất mà ông NVK, bà NTH nhận chuyển nhượng đất với ông QVP ngày 12 tháng 6 năm 2006: Diện tích đất là 300m², được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền là thuộc: Thửa đất 26; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: TK2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông TMH dài 25m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 25m; phía nam giáp đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12m; phía bắc giáp đất ông TMH 12m.

Về quyền sử dụng đất hợp pháp: Ông NVK, bà NTH sau khi nhận chuyển nhượng đã tôn tạo san ủi mặt bằng. Xác minh đối với Ủy ban nhân dân xã MB, huyện ML xác định thửa đất chuyển nhượng hợp pháp, đất quy hoạch khu dân cư, đủ điều kiện để đăng ký cấp đất nếu không có tranh chấp.

[3] Đối với lời khai của bị đơn ông TMH, bà TTT căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Việc gia đình ông, bà nhận chuyển nhượng đất với ông QVP ngày 07 tháng 9 năm 2011 là mua sau ông NVK, bà NTH (ông NVK, bà NTH nhận chuyển nhượng đất với ông QVP ngày 12 tháng 6 năm 2006), hơn nữa diện tích đất này không nằm trong diện tích đất ông QVP chuyển nhượng cho ông NVK, bà NTH (theo biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã MB, huyện ML ngày 30/8/2018) theo hình thể thì phía tiếp giáp nhà ông NVK, bà NTH là một đường thẳng, còn thửa đất đang tranh chấp nằm giữa khe hai bên là phần đất của ông TMH, bà TTT.

Theo biên bản xác minh của Ủy ban nhân dân xã MB, huyện ML ngày 09/8/2018 thể hiện đất ông TMH đúng đủ như giấy chuyển nhượng ngày 29/5/2008

(thửa đất mua làm kho nằm phía cạnh đất đang tranh chấp và có mặt giáp quốc lộ 279D là 10,5m) còn thửa đất đang tranh chấp không phải thửa đất này. Hội đồng xét xử yêu cầu ông TMH, bà TTT cung cấp giấy tờ chuyển nhượng đất đối với thửa đất đang tranh chấp nhưng không cung cấp được.

Như vậy có đủ căn cứ xác định ông TMH, bà TTT đang sử dụng không đúng mục đích, đúng ranh giới đất, thể hiện sự lấn chiếm. Lý do ông TMH, bà TTT không trả đúng, đủ diện tích đất cho ông NVK, bà NTH là không hợp tình, hợp lý và không đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào kết quả xem xét đo đạc thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp được xác định:

Diện tích đất là 316m², được xác nhận của cơ quan có thẩm quyền là thuộc: Thửa đất 26; Tờ bản đồ số: 45; Địa chỉ: TK2, xã MB, huyện ML, tỉnh SL. Các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông TMH dài 25,9m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 25,9m; phía nam giáp đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông TMH 12,2m.

Diện tích đất lấn chiếm là 122m². Các phía tiếp giáp: Phía đông giáp đất ông TMH dài 10m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông NVK, bà NTH hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông TMH 12,2m (trong đó có 0,2m là đường rãnh nước).

Trên đất được rào bằng cột bê tông, rào thép B40; có 05 cây na, 02 cây xoài,, 03 cây nhãn, 02 cây ổi được xác định do ông TMH, bà TTT trồng sau khi lấn chiếm.

Căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định thì ông TMH, bà TTT đang sử dụng đất không đúng ranh giới thửa đất, không đúng diện tích đất.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông NVK, bà NTH. Buộc ông TMH, bà TTT phải tháo dỡ cột bê tông, rào thép B40, chặt bỏ các cây trồng trên đất để trả lại cho ông NVK, bà NTH diện tích đất 122m² có vị trí, kích thước:

Phía đông giáp đất ông TMH dài 10m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông NVK, bà NTH hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông TMH 12,2m (trong đó có 0,2m là đường rãnh nước).

Ông TMH, bà TTT phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 12, Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về Án phí, Lệ phí Tòa án:

1. Buộc ông TMH, bà TTT phải tháo dỡ cột bê tông, rào thép B40, chặt bỏ các cây trồng trên đất để trả lại cho ông NVK, bà NTH diện tích đất 122m² có vị trí, kích thước:

Phía đông giáp đất ông TMH dài 10m; phía tây giáp đất ông TMH mua lại của ông QVP dài 10m; phía nam giáp giữa đất ông NVK, bà NTH hướng đường tỉnh lộ nay là quốc lộ 279D rộng 12,2m; phía bắc giáp đất ông TMH 12,2m (trong đó có 0,2m là đường rãnh nước). Có sơ đồ kèm theo.

2. Về án phí:

Ông TMH, bà TTT phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông NVK 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002379 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện ML, tỉnh SL.

Báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 14/9/2020.

“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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh SL;
- VKSND huyện ML (2);
- Chi cục THADS huyện ML;
- Các đương sự (4);
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Nguyễn Minh Tuấn

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 26 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 tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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”.

