

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIO LINH  
TỈNH QUẢNG TRỊ  
Bản án số: 03 /2022/DS-ST  
Ngày 20/5/2022

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

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIO LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Kim Oanh.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Hữu Luật

Bà Nguyễn Thị Hương

*Thư ký phiên tòa:* Ông Đỗ Hoàng Dương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gio Linh.

*Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Gio Linh tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2021/TLST-DS ngày 19/10/2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXST-DS ngày 18/4/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 06/5/2022, Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân số 01/2022/QĐ-HTND ngày 16/5/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1972 và bà Hoàng Thị Ng, sinh năm 1976;

Đều trú tại: khu phố 2, thị trấn Gi, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Có mặt

- Bị đơn: Bà Lê Thị E;

Trú tại: đội 2, thôn H, xã G, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt không có lý do

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:*

Năm 2004, ông Nguyễn Hữu H và bà Hoàng Thị Ng mua của bà Lê Thị E diện tích 500m<sup>2</sup> đất tại thôn H, xã Gi, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị với số tiền **2.500.000** đồng, có vị trí phía Đông giáp đường xóm rộng 15m, phía Tây, Nam giáp đất hộ bà Lê Thị E, phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Đắc C dài 33.33m. Sau khi hoàn tất các thủ tục, năm 2008, ông H, bà Ng được UBND

huyện Gio Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số H-00319 đối với thửa đất trên. Tuy nhiên, đến năm 2018, bà E đã xây dựng chuồng lợn ( heo) lấn vào phần đất của ông H, bà Ng với diện tích **30m<sup>2</sup>**. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn tháo dỡ phần chuồng lợn ( heo) và trả lại diện tích đất đang lấn chiếm là 30m<sup>2</sup> cho ông H, bà Ng.

Bà Lê Thị E đã được tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án nhưng không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại biên bản làm việc ngày 05/11/2021, bà Lê Thị E trình bày: Mảnh đất ông Nguyễn Hữu H khởi kiện bà E, nguồn gốc ngày xưa là của bà Lê Thị E, đến năm 2006 hoặc 2008 bà E cất đất cho ông H chứ không mua bán gì. Phần diện tích đất mà bị đơn xây dựng chuồng lợn ( heo) là đất của bị đơn, không phải đất của ông H, bà Ng. Tuy nhiên Bà Lê Thị E không ký vào biên bản; Biên bản có ông Võ Văn Tr, trưởng thôn H, xã Gi xác nhận.

*Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân thủ quy định pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử : áp dụng Điều 166 BLDS, khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật Đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ phần chuồng lợn ( heo) và trả lại diện tích **30m<sup>2</sup>** đất lấn chiếm cho nguyên đơn. Về án phí : **bị đơn phải** chịu án phí dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

Bà Lê Thị **E** đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; nhưng bà E vắng mặt không có lý do nên Tòa án đã lập biên bản không tiến hành hòa giải được theo khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Bà Lê Thị E đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ tranh chấp:* Xác định đây là quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] *Nội dung vụ án :*

Ngày 22/11/2004, bà E đã ký kết Giấy bán đất cho ông H, bà Ng. Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định pháp luật, ngày 13/8/2008 Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh đã cấp GCNQĐĐ số H00319 cho ông H, bà Ng (kèm theo là sơ đồ vị trí thửa đất, trong đó có bảng kê tọa độ). Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2022, hiện trạng mà nguyên đơn đang sử dụng tại thửa đất số 199/1 tờ bản đồ số 29 có diện tích **429,2m<sup>2</sup>** với vị trí như sau: Phía Đông giáp đường xóm, phía Tây giáp đất hộ bà Lê Thị E, phía Nam giáp đất hộ bà Lê Thị E, phía Bắc giáp đất hộ ông Hoàng Đắc C. Bà E xây dựng chuồng lợn ( heo) bằng bờ lô không tô trát, phía Đông, Tây tường chuồng lợn ( heo) đều dài 2,01m, vị trí cao nhất 1,6m; thấp nhất 1m; phía Nam, Bắc tường đều dài 3.08m, cao 1m. Diện tích đang tranh chấp là **30m<sup>2</sup>** có hình tam giác, phía Bắc giáp đất ông H, bà Ng dài 17,02m, phía Nam giáp đất hộ bà E dài 17,16m, phía Tây giáp đất hộ bà E dài 3,48m. Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp và chuồng lợn ( heo) đều nằm trong phần diện tích đất đã được cấp GCNQĐĐ cho ông H, bà Ng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, khi được Tòa án cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng, bà E đã nhận trực tiếp. Tuy nhiên, bà E không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H và bà Hoàng Thị Ng. Đồng thời bà Lê Thị E cũng không đến Tòa án tham gia các kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và tham gia phiên tòa hôm nay để giải quyết nội dung khởi kiện của Nguyễn Hữu H và bà Hoàng Thị Ng. Như vậy, bà Lê Thị E đã mặc nhiên từ bỏ quyền lợi nghĩa vụ của mình tại Tòa án. Tại phiên thẩm định, bà Lê Thị E trình bày: “năm 2004 bà có cho anh Nguyễn Hữu H một mảnh đất không rõ diện tích; chuồng lợn bà đã xây từ năm 2001, trước khi cho **anh** Nguyễn Hữu H đất, vì vậy Bà Lê Thị E không đồng ý tháo dỡ chuồng heo và trả lại đất cho anh Nguyễn Hữu H, còn phần đất đã cho bà không có ý kiến gì”. Tuy nhiên tại GCNQĐĐ số H00319 của UBND huyện Gio Linh cấp cho ông H, bà Ng (kèm theo là sơ đồ vị trí thửa đất, trong đó có bảng kê tọa độ) xác định nguồn gốc sử dụng là “ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bên cạnh đó, tại bên bản làm việc ngày 16/10/2019 do UBND xã Gio Châu lập, có nội dung : ông Nguyễn Hữu H và bà Lê Thị E đã thống nhất bề rộng thửa đất của ông Nguyễn Hữu H là 15 m ( như sơ đồ số đỏ của ông H); Chiều dài thửa đất là 31,30m( số đỏ ông H là 33,33m) và “*bà Lê Thị E cam kết đến tháng 2/2020( âm) bà sẽ **tháo** dỡ phần chuồng heo đã xây dựng trong đất ông H*”

Như vậy, có đủ căn cứ xác định: ông H, bà Ng sử dụng thửa đất số 199/1 tờ bản đồ số 29 tại thôn H, xã Gio Châu, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị là do nhận chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật. Hiện thửa đất đã được cấp GCNQĐĐ số H00319 với diện tích được cấp **500m<sup>2</sup>**. Bị đơn xây dựng chuồng lợn ( heo) đã lấn chiếm vào phần diện tích đã được cấp GCNQĐĐ của ông H, bà Ng nhưng cho rằng đó là đất của bị đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh chuồng lợn ( heo) được xây dựng trên đất của bị đơn. Việc bà E chưa được sự đồng ý của ông H, bà Ng mà xây dựng chuồng lợn(heo) trên phần đất đã được cấp GCNQĐĐ của nguyên đơn, lấn chiếm diện tích **30m<sup>2</sup>** đất là trái quy định của

pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi chính đáng của nguyên đơn. **Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn phải tháo dỡ chuồng lợn ( heo) và trả lại 30m<sup>2</sup> đất lấn chiếm cho nguyên đơn.**

[3] *Về chi phí thẩm định và án phí dân sự sơ thẩm*: Nguyên đơn thuận chịu chi phí thẩm định cần chấp nhận. Bị đơn là người cao tuổi, đã được Tòa án giải thích các quy định về án phí, lệ phí tại biên bản làm việc ngày 05/11/2021 nhưng bà Lê Thị E không làm các thủ tục xin miễn án phí nên bà Lê Thị E phải chịu án phí dân sự sơ thẩm .

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1 Điều 12 ,Khoản 9 Điều 3, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013, Điều 166 Bộ luật dân sự xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Lê Thị E phải có nghĩa vụ tháo dỡ chuồng lợn ( heo) xây dựng bằng blo, trả lại cho nguyên đơn **diện** tích 30 m<sup>2</sup> đất có hình tam giác, phía Bắc giáp đất ông H, bà Ng dài 17,02m, phía Nam giáp đất hộ bà E dài 17,16m, phía Tây giáp đất hộ bà E dài 3,48m.

#### **2. Về chi phí thẩm định:**

Áp dụng Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự: Ông Nguyễn Hữu H và bà Hoàng Thị Ng thuận chịu 2.255.000 đồng chi phí thẩm định (ông H và bà Ng đã nộp đủ ).

3. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Bà Lê Thị E phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

Ông Nguyễn Hữu H và bà Hoàng Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu H và bà Hoàng Thị Ng số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số CC/2021/0000025 ngày 19/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị .

Trường hợp 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 theo quy định tại các Điều 6, 7 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 dân sự.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND huyện Gio Linh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Gio Linh;
- Lưu: HSVA.

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

**Nguyễn Thị Kim Oanh**