

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
TỈNH T**

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

Bản án số: 43/2020/DS - ST
Ngày: 26 - 11 - 2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T , TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Trọng Hoàn

Ông Lưu Minh Sử

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Lê Diệu Linh. Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện T .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T : Ông Đỗ Văn Huy. KSV

Ngày 26 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2020/TLST/DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST - DS ngày 08 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐ - HPT ngày 05/11/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị V , sinh năm 1941. Vắng mặt

- Người được nguyên đơn ủy quyền: Chị Cao Thị Q , sinh năm 1975. Có mặt

- Bị đơn: Anh Lưu Xuân C , sinh năm 1982. Vắng mặt

Ông Lưu Xuân L , sinh năm 1958. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lưu Xuân Q sinh năm 1984. Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị N , sinh năm 1961. Vắng mặt

3. Chị Lê Thị C , sinh năm 1985. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 1 Y xã T , huyện T , tỉnh T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai và tại phiên tòa Người được Nguyên đơn ủy quyền là chị Cao Thị Q trình bày:

Mẹ tôi là bà Trịnh Thị V ủy quyền cho tôi tham gia tố tụng khởi kiện đối với anh Lưu Xuân C và ông Lưu Xuân L . Tôi vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện

đối với anh C và ông L. Năm 2013 mẹ tôi là bà Trịnh Thị V được UBND huyện T, tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 113961, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01423 ngày 15/01/2013 thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 11, diện tích 756,9m², địa chỉ: Thôn 1 Y xã T, huyện T, tỉnh T. Năm 2018 nhà nước thu hồi đất của mẹ tôi diện tích 13,5 m² để tôn tạo khu di tích. Diện tích còn lại là 743,4 m².

Vào năm 2014 gia đình ông L và anh C xây dựng tường rào đã lấn chiếm đất của mẹ tôi. Nay tôi yêu cầu anh C trả lại phần đất đã lấn chiếm của mẹ tôi là: Chiều dài là 10,85m; rộng 0,2m; diện tích là 1,085m². Yêu cầu ông L trả lại phần đất lấn chiếm mẹ tôi là: Chiều rộng phía Đông Bắc là 0,2m; chiều rộng phía Tây Nam là 0,46m; chiều dài 10,85m; diện tích là 3,58m².

Bị đơn là anh Lưu Xuân C trình bày: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V. Tôi sử dụng thửa đất số 1142a, tờ bản đồ số 11, diện tích 282m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp số BG 432667 sổ vào sổ cấp GCN: CH: 01292 ngày 10/8/2011, tôi không lấn chiếm đất nhà bà V nên tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn là ông Lưu Xuân L trình bày: Năm 2008 tôi được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 213975, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00471 ngày 07/5/2008 đối với Thửa đất số 1142, tờ bản đồ số 11, diện tích 564m², địa chỉ tại thôn 1 Y, xã T, huyện T, tỉnh T. Năm 2011 tôi làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai tôi là Lưu Xuân C. Tôi tách đôi thửa đất này cho 02 con trai của tôi là anh Lưu Xuân C và anh Lưu Xuân Q sử dụng. Hiện nay đã tách thành 02 thửa gồm: Thửa số 1142a, mang tên anh Lưu Xuân C, diện tích 282m² và thửa đất số 1142 mang tên tôi là hộ ông Lưu Xuân L, diện tích 282 m². Hiện tại thửa đất 1142 con trai tôi là Lưu Xuân Q đang sử dụng xây dựng nhà ở và công trình phụ nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn mang tên tôi. Việc xây dựng con tôi theo mốc giới cũ không có lấn chiếm. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lưu Xuân Q trình bày: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V. Thửa đất số 1142, tờ bản đồ số 11, diện tích 564m², địa chỉ tại thôn 1 Y, xã T, huyện T, tỉnh T, mang tên bố mẹ tôi là hộ ông Lưu Xuân L và bà Nguyễn Thị N đã tách thành 2 thửa gồm: Thửa số 1142a, mang tên anh Lưu Xuân C, diện tích 282m² và thửa đất số 1142 mang tên hộ ông Lưu Xuân L, diện tích 282m². Hiện tại tôi đang sử dụng và quản lý thửa đất số 1142 mang tên bố mẹ tôi là ông Lưu Xuân L và bà Nguyễn Thị N. Hiện nay tôi công nhận phần đất đang tranh chấp có kích thước như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại Biên bản lấy lời khai bà N trình

bày: Bà N là vợ ông Lưu Xuân L, nguồn gốc thửa đất 1142 là của vợ chồng bà, năm 2011 vợ chồng bà đã tách thành 02 thửa, thửa số 1142a tặng cho con trai là Lưu Xuân C, diện tích 282m². Thửa đất số 1142 mang tên hộ ông Lưu Xuân L, hiện nay thửa đất này vợ chồng bà N cho con trai thứ là Lưu Xuân Q quản lý sử dụng. Hiện nay bà V khởi kiện gia đình bà về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì bà N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nếu gia đình bà N lấn chiếm đến đâu thì sẽ trả đến đó.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị C vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tại Biên bản lấy lời khai chị C trình bày: Chị Lê Thị C là vợ anh Lưu Xuân C, nguồn gốc thửa đất 1142a là của bố mẹ chồng tôi là ông Lưu Xuân L và bà Nguyễn Thị N, năm 2011 bố mẹ chồng đã tách thành 02 thửa, thửa số 1142a tặng cho con trai là chồng tôi anh Lưu Xuân C và tôi Lê Thị C, diện tích 282m². Hiện nay thửa đất này vợ chồng tôi đang sử dụng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay bà V khởi kiện gia đình tôi về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thì tôi khẳng định là gia đình tôi không lấn chiếm đất của bà Vọng. UBND xã T đã đo đạc kiểm tra trước khi bà V khởi kiện tại Tòa án. Vì vậy tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà V. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước khi HĐXX nghị án đều đúng quy định pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với anh Lưu Xuân C; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với ông Lưu Xuân L: Buộc bị đơn là ông Lưu Xuân L phải tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm là 2,6m² cho Nguyên đơn. Buộc bị đơn chịu án phí DSST và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn là anh Lưu Xuân C và ông Lưu Xuân L đều đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và chị Lê Thị C đều vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung: Về quan hệ tranh chấp: Quan hệ tranh chấp giữa bà Trịnh Thị V và anh Lưu Xuân C, ông Lưu Xuân L là tranh chấp quyền sử dụng đất.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị V về việc yêu cầu bị đơn là anh Lưu Xuân C trả lại phần đất đã lấn chiếm gồm: Chiều dài là 10,85m; rộng 0,2m; diện tích là 1,085m² thì HĐXX thấy rằng:

Theo các tài liệu chứng cứ do Người được nguyên đơn ủy quyền là chị Cao Thị Q xuất trình thì nguồn gốc thửa đất 1069 là của bà Trịnh Thị V được UBND

huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 113961, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01423 ngày 15/01/2013 thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 11, diện tích 756,9m², địa chỉ: Thôn 1 Y xã T, huyện T, tỉnh T. Năm 2018 nhà nước thu hồi đất của bà V diện tích 13,5 m² để tôn tạo khu di tích. Diện tích còn lại là 743,4 m².

Qua xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 16/9/2020 và Biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 08/10/2020 đối với thửa đất số 1069, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn 1 Y xã T, huyện T, tỉnh T thì thửa đất hộ bà V đang sử dụng có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng Đ mặt đường là 19,17m,
- Chiều rộng hướng T giáp thửa 1143 và 1151 là 19m,
- Chiều dài hướng N giáp thửa 1141, 1142 và 1142a là 39,31
- Chiều dài hướng B giáp thửa 1062 và 1061 là 38,23

Diện tích 740,8m²

Qua xác minh thì Phần đất đã thu hồi cho khu di tích có kích thước như sau:

- Cạnh phía B giáp thửa 1062 và 1061 là 16,01m
- Cạnh hướng N giáp thửa 1069 là 15,93m
- Cạnh hướng T giáp thửa 1068 là 1,7m

Diện tích 13,5 m².

Thực tế diện tích đất hộ bà V đang sử dụng so với diện tích đất hộ bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số BM 113961, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01423 ngày 15/01/2013 là thiếu 2,6m².

Qua xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 16/9/2020 và Biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 08/10/2020 đối với thửa đất số 1142a, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn 2 Y xã T, huyện T tỉnh T thì hộ anh Lưu Xuân C đang sử dụng có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng N mặt đường ngõ là 09m
- Chiều rộng hướng Đ giáp thửa 1141 là 30,86m
- Chiều dài hướng T giáp thửa 1142 là 29,72 m
- Chiều dài hướng B giáp thửa 1069 là 9,23m

Diện tích là 282m²

Thực tế diện tích đất hộ anh C đang sử dụng so với diện tích đất hộ anh C được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng và đủ.

Do đó yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc bị đơn là anh Lưu Xuân C trả lại phần đất đã lấn chiếm gồm: Chiều dài là 10,85m; rộng 0,2m; diện tích 1,085m² là không có căn cứ pháp luật. Vì vậy không chấp nhận yêu cầu của bà V đối với anh C.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị V về việc yêu cầu bị đơn là ông Lưu Xuân L trả lại phần đất đã lấn chiếm gồm: Chiều rộng phía Đông Bắc là 0,2m; chiều rộng phía Tây Nam là 0,46m; chiều dài 10,85m; diện tích là 3,58m² thì HĐXX thấy rằng:

Qua xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 16/9/2020 và Biên bản xem xét thẩm định bổ sung ngày 08/10/2020 đối với thửa đất số 1142, tờ bản đồ số 11, địa chỉ:

Thôn 1 Y xã T , huyện T , tỉnh T thì hộ ông L đang sử dụng có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng Nam mặt đường ngõ là 9,21m
 - Chiều rộng hướng Bắc giáp thửa 1069 gồm đoạn 1 là phần ao không có tường rào là 4,61m, đoạn 2 xây tường rào và nhà vệ sinh là 6,33m
 - Chiều dài hướng Đông giáp thửa 1142a là 29,72m
 - Chiều dài hướng Tây giáp thửa 1151 là 29,64 m
- Diện tích là 284,6 m²

Thực tế diện tích đất hộ ông L đang sử dụng so với diện tích đất hộ ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thừa 2,6m².

Như vậy: Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất thì hiện tại thửa đất 1069 do bà V đang sử dụng thiếu 2,6m² còn thửa đất số 1142 do ông L đang sử dụng thừa 2,6m². Do đó yêu cầu của bà V về việc buộc bị đơn là ông Lưu Xuân L trả lại phần đất đã lấn chiếm là có cơ sở nhưng về phần diện tích đất lấn chiếm như yêu cầu của bà V gồm: Chiều rộng phía Đông Bắc là 0,2m; chiều rộng phía Tây Nam là 0,46m; chiều dài 10,85m; diện tích 3,58m² là không có cơ sở, chỉ có đủ căn cứ pháp luật về diện tích đất ông L đã lấn chiếm là 2,6m².

Hiện tại thửa đất 1142 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lưu Xuân L và bà Nguyễn Thị N nhưng anh Lưu Xuân Q đang quản lý sử dụng. Mặt khác trên phần đất lấn chiếm có 01 nhà vệ sinh chiều dài 1,4m, chiều rộng 0,54m và 01 đoạn tường rào có chiều dài 2,5m, chiều cao 1,3m.

Vì vậy HĐXX căn cứ vào khoản 5 điều 166 luật đất đai chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn là ông Lưu Xuân L về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc Bị đơn là ông Lưu Xuân L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và anh Lưu Xuân Q phải tháo dỡ nhà vệ sinh và tường rào trên đất lấn chiếm để trả lại diện tích đất lấn chiếm cho bà V .

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Ông L phải chịu án phí DSST đối với một phần yêu cầu của Nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 27 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH và khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Bà V là người cao tuổi nên HĐXX miễn nộp tiền án phí DSST đối với yêu cầu của bà V không được chấp nhận theo quy định tại điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH; Bà V và ông L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản theo quy định tại khoản 1 điều 157 và khoản 1 điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 2 điều 227 và khoản 1 điều 228 Bộ luật TTDS xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ khoản 5 điều 166 Luật Đất đai; Điều 579 Bộ luật dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Trịnh Thị V đối với anh Lưu Xuân C ;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Trịnh Thị V đối với ông Lưu Xuân L ;

Buộc Bị đơn là ông Lưu Xuân L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và anh Lưu Xuân Q phải tháo dỡ 01 nhà vệ sinh chiều dài 1,4m, chiều rộng 0,54m và 01 đoạn tường rào có chiều dài 2,5m, chiều cao 1,3m trên phần đất lấn chiếm và trả lại cho bà Trịnh Thị V diện tích đất lấn chiếm là 2,6m² trị giá 3.900.000đ có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng Tây giáp thửa 1151 là 0,54m
- Chiều rộng hướng Đông là 0,30m
- Chiều dài hướng Nam giáp thửa 1142 là 6,33 m
- Chiều dài hướng Bắc giáp thửa 1069 là 6,33m

Diện tích là 2,6m²

Về án phí và chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 điều 147; Khoản 1 điều 157; Khoản 1 điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 điều 12; Điểm b khoản 2 điều 27 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH;

Buộc ông Lưu Xuân L phải chịu án phí DSST là 300.000đ;

Miễn nộp tiền án phí DSST đối với yêu cầu của bà V không được chấp nhận;

Buộc bà Trịnh Thị V và ông Lưu Xuân L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản mỗi người là 2.500.000đ. Chị Cao Thị Q (Người được Nguyên đơn ủy quyền) đã nộp số tiền 5.000.000đ tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thay cho bà V nên ông Lưu Xuân L phải trả lại cho chị Cao Thị Q số tiền 2.500.000đ.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 Điều 6; 7 và Điều 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 .

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát ND huyện Thọ Xuân
- Các DS
- Thi hành án DS huyện Thọ Xuân
- Lưu HS vụ án

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

Nguyễn Thị Hằng