

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 34/2021/DS-ST

Ngày: 15/4/2021.

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Phụng Diễm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Cao Đình Nhân.

2. Bà Triệu Thị Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Lan Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Bả – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 273/2019/TLST-DS ngày 27/8/2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2020/QĐXXST-DS ngày 07/12/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Trung P sinh năm 1974 và bà Bùi Di H sinh năm 1978; Trú tại: Số 108, quốc lộ 27, tổ dân phố 22, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Bà Bùi Di H ủy quyền cho ông Nguyễn Trung P theo văn bản ủy quyền ngày 10/7/2020.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị B sinh năm 1975; Trú tại: Số 17, đường P, tổ dân phố 26, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa, ông P có mặt; bà H và bà B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H: Vợ chồng ông, bà có quyền sử dụng thửa đất số BT 74 tờ bản đồ số QHDC lô T, thị trấn L, diện tích 240m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 952620 được Ủy ban nhân

dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/9/2011. Thửa đất số BT 74 của ông, bà giáp ranh với thửa đất BT 75 của bà Nguyễn Thị B, thửa đất của ông, bà là đất trồng, khi ông, bà dự định xây dựng nhà và đến thửa đất của mình thì phát hiện căn nhà kho của bà Nguyễn Thị B xây lấn sang phần đất của ông, bà khoảng 6,6m². Do đó, vợ chồng ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị B trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 6,6m² cho vợ chồng ông, bà. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ông Nguyễn Trung P yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất đã lấn chiếm 4.8m² thuộc thửa đất số BT 74, tờ bản đồ số QHDC lô Thanh Thanh theo Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Ngoài ra, vợ chồng ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị B: Bị đơn bà Nguyễn Thị B đã được triệu tập họp lệ đến làm việc nhiều lần nhưng không đến, không nộp văn bản ghi ý kiến cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng phát biểu:

- *Việc tuân theo pháp luật:* Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã đúng thành phần và thực hiện các yêu cầu về trình tự thủ tục từ khai mạc phiên tòa, thủ tục xét hỏi, tranh luận tại phiên tòa sơ thẩm đúng trình tự quy định. Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, bị đơn không đến Tòa án làm việc không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- *Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị B trả diện tích đất lấn chiếm 4.8m² thuộc thửa đất số BT 74, tờ bản đồ số QHDC lô T, thị trấn L do đó xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất (tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất) giữa nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H với bị đơn bà Nguyễn Thị B theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị B vắng mặt dù được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H yêu cầu bà Nguyễn Thị B trả lại cho vợ chồng ông, bà phần diện tích đất đã lấn chiếm 4.8m² thuộc thửa đất số BT 74 mà ông, bà đã được cấp giấy chứng nhận, theo Hòa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ. Bị đơn bà Nguyễn Thị B không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Vợ chồng ông P và bà H có quyền sử dụng đất số BT 74, tờ bản đồ số QHDC lô T, thị trấn L, diện tích 240m² (ngang 10m x dài 24m) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 952620 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/9/2011. Thửa đất số BT 74 của ông P và bà H giáp ranh với thửa đất số BT 75 của bà Nguyễn Thị B, diện tích đất này bà Nguyễn Thị B nhận chuyển nhượng và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận ngày 16/3/2016. Trên diện tích đất của bà Nguyễn Thị B, cạnh giáp ranh với đất của ông P và bà H có 01 căn nhà kho để đóng hàng rau củ, phần bức tường của căn nhà kho, cạnh giáp ranh với đất của ông P và bà H theo Hòa đồ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ ngày 04/5/2020 thì diện tích đất ông P xác định ranh tại vị trí A/235.2m², phần kích thước phía sau của thửa đất BT 74 chiều ngang là 9.6m² thiếu 0.4m², phần diện tích đất tranh chấp 4.8m² thuộc thửa đất số BT 74, tờ bản đồ số QHDC lô T đã được cấp cho ông P và bà H.

Đối với hòa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ Tòa án đã giao cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn không có ý kiến gì.

Do diện tích đất tranh chấp 4.8m² thuộc thửa đất số BT 74, tờ bản đồ số QHDC lô T, thị trấn L đã được cấp cho ông P và bà H nên việc nguyên đơn vợ chồng ông P, bà H khởi kiện yêu cầu bị đơn bà B tháo dỡ một phần tường của căn nhà kho để trả lại cho ông, bà diện tích 4.8m² là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về tiền chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông P đã dự nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản số tiền 5.000.000 đồng ngày 17/12/2019; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng cộng 1.655.000 đồng; còn lại 3.345.000 đồng đã hoàn trả cho ông P.

Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà B phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản 1.655.000 đồng để trả lại cho ông P. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn ông P nhận chịu toàn bộ số tiền 1.655.000 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái quy định pháp luật nên được ghi nhận.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà B phải chịu án phí dân sự có giá ngạch $4.8\text{m}^2 \times 20.833.000 \text{ đồng/m}^2 = 99.998.400 \text{ đồng} \times 5\% = 4.999.920 \text{ đồng}$.

Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn ông P nhận chịu toàn bộ án phí 4.999.920 đồng. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái quy định pháp luật nên được ghi nhận. Nguyên đơn ông P đã dự nộp 1.250.000 đồng, còn phải nộp thêm 3.749.920 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 174, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật Dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai 2013;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H với bị đơn bà Nguyễn Thị B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị B phải tháo dỡ một phần bức tường của căn nhà kho để trả lại cho nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H diện tích đất đã lấn chiếm 4.8m^2 thuộc thửa đất số BT 74, tờ bản đồ số QHDC lô Thanh Thanh, thị trấn L, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 952620 được Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 08/9/2011 cho ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H (có Họa đồ đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 04/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn Trung P nhận chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản 1.655.000 đồng (một triệu sáu trăm năm mươi lăm nghìn đồng), ông P đã nộp xong.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Nguyễn Trung P nhận chịu án phí dân sự sơ thẩm 4.999.920 đồng (bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn chín trăm hai mươi đồng). Nguyên đơn ông P, bà H đã dự nộp 1.250.000 đồng (một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0013689 ngày 27/8/2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng được chuyển thu. Nguyên đơn ông Nguyễn Trung P và bà Bùi Di H còn phải nộp thêm 3.749.920 đồng (ba triệu bảy trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm hai mươi đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

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 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THA DS huyện Đ;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- Lưu HS, AV.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Phụng Diễm