TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BOM** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **01**/2018/DS-ST Ngày: 02 - 01 - 2018 V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất Và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên Tòa: Bà Đinh Thị Bích Liễu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Tạ Văn Đài và bà Đào Thị Giang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Lương – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 01 năm 2018, tại Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2016/TLST-DS, ngày 13 tháng 6 năm 2016, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 168/2017/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 11 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 173/2017/QĐST-DS ngày 14/12/2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Lê L, sinh năm 1954. Cư trú tại: số 216/8, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. (có mặt)

***- Bị đơn*:** ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1947. Cư trú tại: số 217/8, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. (vắng mặt)

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1957.

2. Chị Lê Thị Xuân L3 sinh năm 1990

3. Chị Lê Thị Xuân L1 sinh năm 1988

4. Anh Phạm Văn L2 sinh năm 1986

Cùng cư trú tại: số 216/8, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp của bà T, chị L3, chị L1, anh L2: ông Lê L, sinh năm 1954. Cư trú tại: số 216/8, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. là người đại diện theo ủy quyền của bà T, chị L3, chị L1, anh L2 (Văn bản ủy quyền ngày 19/01/2017). (có mặt)

5. Bà Trần Thị N, sinh năm 1947. Cư trú tại: số 217/8 ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1940.

Cư trú tại: Tổ 6, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. (vắng mặt)

7. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1972.

Cư trú tại: ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ.

8. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1963. Cư trú tại: B11/27, khu phố B, phường G, thị xã A, tỉnh B.

9. Anh Nguyễn Văn T1, sinh năm 1970. Cư trú tại: Đường H, phường H, quận Đ, thành phố M.

10. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977. Cư trú tại: 997/44/4, đường Trần X, quận 7, thành phố M.

11. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1967.

Cư trú tại: ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ.

12. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1980.

Cư trú tại: Tổ 9, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ.

13. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1984.

14. Chị Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1988.

Cùng Cư trú tại: C1/3B, khu phố B1, phường G, thị xã A, tỉnh D.

Người đại diện hợp pháp của anh Đ, chị M, anh T1, chị H, anh D, chị N, chị H1, chị T3: ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1940. Cư trú tại: Tổ 6, ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. là người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị M, anh T1, chị H, anh D, chị N, chị H1, chị T3 (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2016 và 22/02/2017). (vắng mặt)

15. Bà Trương Thị P sinh năm 1963. (vắng mặt)

Cư trú tại: 279/5 ấp M, xã G1, huyện N, tỉnh Đ.

- Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1950.

Cư trú tại: ấp T, xã Th, huyện B, tỉnh Đ. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tài liệu chứng cứ và lời khai của nguyên đơn ông Lê L (ông L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà T, chị L3, chị L1, anh L2) trình bày: Vào năm 1990, ông L sử dụng lối đi từ đất của ông thửa 200 tờ bản đồ số 16, xã B, huyện T (Bản đồ cũ thuộc thửa 1767, tờ bản đố số 5) ra đường công cộng, đất này dài 55 m, rộng 2,7m và thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn R. Đất này có phía Bắc giáp đất ông P1 và ông T4 (An), ông P1 (hiện đã chết) đã chuyển nhượng đất cho ông V năm 1998 nên nay giáp đất ông V. Vào ngày 02/3/2000 ông L và ông R hoán đổi đất cho nhau, ông R đổi cho ông L con đường đi trên. Năm 2011 ông L đi đăng ký kê khai và được Nhà nước nhập phần đất con đường trên vào thửa đất số 1767, tờ bản đố số 5 (thửa mới là thửa 200 tờ bản đồ số 16) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Cuối năm 2011 ông V lấn chiếm đất đường đi của ông khoảng 21 m^2 nên ông khởi kiện ra Tòa án huyện, Tòa án xử buộc ông V trả lại 5 m^2 đất, còn lại 16 m^2 đất Tòa án đình chỉ xét xử vì chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đầu năm 2014 ông V tiếp tục đổ đất, xây tường rào trên 16 m^2 đất này, nay đo đạc có diện tích 12m2 đất, ông khiếu nại tranh chấp đất ra UBND xã B và Phòng tài nguyên và môi trường huyện T thì được Phòng tài nguyên và môi trường huyện ban hành Báo cáo số 176/BC-TNMT ngày 21/5/2014 kết luận đất tranh chấp trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L; UBND xã B đã tiến hành hòa giải tranh chấp đất nhưng không thành, đồng thời UBND xã đã lập biên bản yêu cầu ông V ngưng xây dựng trên đất tranh chấp nhưng ông V không chấp hành và ông V cam kết tự nguyện tháo dỡ tài sản khôi phục lại hiện trạng ban đầu khi cơ quan có thẩm quyền kết luận ông V sai. Nay ông L yêu cầu ông V trả lại cho ông L một phần lối đi có diện tích 12m2 đất thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 16, xã B, huyện T (Bản đồ cũ thuộc thửa 1767, tờ bản đố số 5) được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,6,7,9,3) theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5678/2017 ngày 11/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom. Đồng thời ông L yêu cầu ông V và bà Trần Thị N phải tháo dỡ nền xi măng, phần móng đá chẻ và bức tường xây của ông V và bà N tọa lạc trên 12 m^2 đất tranh chấp.

Lời khai của bị đơn ông Nguyễn Văn V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N cho rằng: Vợ chồng ông V và bà N đang quản lý thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05 xã B, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V. Đất phía Nam giáp con đường của ông L. Nguồn gốc thửa đất số 81 do ông nhận chuyển nhượng từ ông P1 vào năm 1998 (hiện ông P1 đã chết). Năm 2013, ông L Khởi kiện tranh chấp đất, ông đã trả lại 5m^2 đất và đã thi hành án xong. Đầu năm 2014 ông đổ đất và xây tường rào trên đất của ông nên không liên quan đến ông L. Nay ông bà đề nghị Tòa bác toàn bộ yêu cầu của ông L.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R (ông R đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Đ, chị M, anh T1, chị H, anh D, chị N, chị H1, chị T3) cho rằng: Ông và vợ là bà Nguyễn Thị H có thửa đất số 82, tờ

bản đồ số 05 xã Thanh Bình, vào năm 2000 ông có đổi đất cho ông L, ông L lấy phần đất thuộc thửa 82 của ông phần giáp ranh với đất ông V để làm lối đi, đất này có chiều dài 55m, bề rộng chỗ hẹp nhất là 2,7m và bề rộng chỗ rộng nhất là 2,9m, việc đổi đất có lập giấy tờ vào ngày 02/3/2000, sau khi đổi đất ông đã xây bức tường cao khoảng 01m làm ranh giới giữa đất ông và đất ông L hiện nay vẫn còn. Phần còn lại của thửa đất số 82 ông đã chuyển nhượng cho bà Trương Thị P và đã làm thủ tục sang tên trước bạ cho bà P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không còn liên quan đến đất này. Ngày 17/02/2014 bà H chết, vợ chồng ông có 08 người con là anh Đ, chị M, anh T1, chị H, anh D, chị N, chị H1, chị T3. Ông khẳng định khi đổi đất cho ông L ông đã giao đất sát ranh đất của ông V, ranh phía Bắc giáp đất ông V và ông T4 (An) là một đường thẳng, không có đoạn nào gấp khúc.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P cho rằng: Năm 2015, bà nhận chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 82, 1649 tờ bản đồ số 5 (thửa mới 199 tờ bản đồ số 16) xã Thanh Bình của ông Nguyễn Văn R và được UBND huyện Trảng Bom cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/4/2015 mang tên Trương Thị P. Ranh đất phía Bắc của bà giáp ranh con đường của ông L đã có bức tường xây cao khoảng 1m do ông R xây dựng hiện nay vẫn còn. Bà P khẳng định, bản vẽ số 747/2015 ngày 05/2/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Trảng Bom là sai nên đề nghị Tòa căn cứ bản vẽ số 13853/2016 ngày 27/12/2016 của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Trảng Bom đo vẽ đất tranh chấp và chồng ghép lên bản đồ địa chính mới để giải quyết vụ án này. Năm 2015, ông R chuyển nhượng thửa đất số 82, 1649 tờ bản đồ số 5 cho bà nhưng không chuyển nhượng phần đất con đường được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,1) theo bản vẽ số 13853/2016 ngày 27/12/2016 cho bà, con đường này là của ông L.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Tòa án thu thập chứng cứ đầy đủ, Hội đồng xét xử đúng quy định bảo đảm quyền và nghĩa vụ của các đương sự. Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 27/6/2017 và ông Nguyễn Văn R có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ngày 30/12/2017 là hoàn toàn tự nguyện. Bị đơn ông Nguyễn Văn V và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2013/DS-ST ngày 21/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai số 19/2013/QĐ-PT ngày 23/10/2013 thì diện tích

16m^2 đất (được giới hạn bởi các điểm 4,13,10,11 và 14 theo Bản vẽ số 65/2012 ngày 27/8/2012 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom) chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện khi các đương sự có yêu cầu nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết 16m^2 đất tranh chấp này. Hiện nay đo đạc lại đất tranh chấp có diện tích 12m^2 đất thuộc thửa 1767 tờ bản đồ số 2 xã Thanh Bình (nay thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 16). Theo Báo cáo số 176/BC-TNMT ngày 21/5/2014 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Trảng Bom và Công văn số 4432/UBND-TNMT ngày 27/6/2017 của UBND huyện Trảng Bom (BL 327, 332, 332a) thì 12m^2 đất tranh chấp trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L. Tranh chấp này đã được UBND xã Thanh Bình hòa giải không thành nên căn cứ Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Theo biên bản xác minh của Tòa án (BL 346, 466), Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom cung cấp: Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính (gọi tắt là Bản vẽ) số 747/2015 ngày 05/02/2015 và bản vẽ số 7571/2017 ngày 31/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom đã đo vẽ 12m^2 đất tranh chấp, thửa đất tranh chấp và chồng ghép lên Bản đồ địa chính cũ của xã Thanh Bình nhưng hiện nay bản đồ địa chính cũ xã Thanh Bình không còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và có sự sai lệch ranh mốc thửa đất của cả khu vực nên vị trí đất tranh chấp và thửa đất có đất tranh chấp khi chồng ghép lên bản đồ cũ cũng bị sai lệch ranh; Báo cáo số 176/BC-TNMT ngày 21/5/2014 của phòng tài nguyên và môi trường huyện Trảng Bom cũng xác định bản đồ địa chính cũ xã Thanh Bình không còn phù hợp với hiện trạng sử dụng đất và có sự sai lệch ranh mốc thửa đất của cả khu vực (BL 332). Mặt khác, theo Công văn số 98/VPĐK-CNTB ngày 22/4/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom thể hiện, phần đất 12m^2 đất tranh chấp thuộc thửa số 82, tờ bản đồ số 5 xã Thanh Bình (đo đạc theo bản đồ cũ) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị H; đất này ông R đã chuyển nhượng cho bà Trương Thị P; lời khai ông R và bà P đều cho rằng, Bản vẽ số 747/2015 ngày 05/02/2015 được đo đạc chồng ghép lên bản đồ cũ là không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất; ông R và bà P cùng khẳng định, 12m^2 đất này là đất của ông L. Bản vẽ số 13853/2016 ngày 27/12/2016 và bản vẽ số 5678/2017 ngày 11/7/2017 đo vẽ chồng ghép lên bản đồ địa chính mới được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khẳng định việc đo vẽ này có độ chính xác cao và được các đương sự thừa nhận (BL 322, 277, 280, 281). Vì vậy, Tòa án sử dụng Bản vẽ số 5678/2017 ngày 11/7/2017 đã đo vẽ đất tranh chấp, tài sản trên đất tranh chấp và chồng ghép lên Bản đồ địa chính mới của xã Thanh Bình để giải quyết đối với vụ án này.

[3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn V trả lại cho ông L một phần lối đi có diện tích 12m^2 đất thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 16, xã Thanh Bình, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,6,7,9,3) theo Bản

vẽ số 5678/2017 ngày 11/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom. Đồng thời ông L yêu cầu ông V và bà Trần Thị N phải tháo dỡ nền xi măng, phần móng đá chẻ và bức tường xây của ông V và bà N tọa lạc trên 12 m^2 đất tranh chấp.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không bổ sung tài liệu, chứng cứ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn thì thấy:

Lời khai nguyên đơn ông Lê L khẳng định, nguồn gốc 12m^2 đất tranh chấp thuộc thửa đất số 200 tờ bản đồ số 16, xã Thanh Bình, huyện Trảng Bom là một phần con đường của ông Nguyễn Văn R đổi cho ông Lê L năm 2000, khi đổi đất hai bên có lập giấy tay trao đổi đất vào ngày 02/3/2000 và được UBND xã Thanh Bình chứng thực, vào năm 2000 ngay sau khi đổi đất cho ông L thì ông R đã xây tường rào làm ranh giới hai bên cao 01m hiện nay vẫn còn, năm 2011 ông L làm thủ tục chuyển quyền đất trên được Nhà nước nhập phần đất con đường vào thửa 1767 tờ bản đồ số 5 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L năm 2011. Diện tích 12m^2 đất tranh chấp có tứ cận: Đông giáp đường; Tây giáp thửa đất 200 (thửa cũ 1767) của vợ chồng ông L; Nam giáp thửa 199 (thửa cũ 82) của bà P (trước năm 2015 giáp ông R); Bắc giáp thửa đất số 81 (thửa mới 191) của ông V (trước năm 1998 giáp ông P1). Con đường của ông L có ranh giới đất phía Bắc giáp thửa đất số 81 (thửa mới 191) của ông V và đất của ông An (tên gọi khác: T4), ranh giới là một đường thẳng nối liền ranh đất của ông V với đất của ông An, ranh đất ông V có hàng râm bụt hiện nay không còn do ông V phá bỏ và ranh đất của ông An có hàng đá cục hiện nay vẫn còn. Ông L đã quản lý, sử dụng đất tranh chấp từ năm 1990 đến cuối năm 2011 thì ông V và bà N lấn chiếm 12m^2 đất và xây tường rào, tráng nền xi măng, đổ đất nền trên đất tranh chấp. Lời khai trên của ông L phù hợp với Báo cáo số 176/BC-TNMT ngày 21/5/2016 của phòng tài nguyên và môi trường huyện Trảng Bom đã kết luận đất tranh chấp trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L (BL332), phù hợp với Công văn số 356/CV-VPĐK-TB ngày 06/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom, Công văn số 4432/UBND-TNMT ngày 27/6/2017 của UBND huyện Trảng Bom đều xác định 12m^2 đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê L (BL321, 327), phù hợp với Bản vẽ số 13853/2016 ngày 27/12/2016 và Bản vẽ số 5678/2017 ngày 11/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom (BL316, 377) và phù hợp với các biên bản xác minh của Tòa án đối với những người dân sống lâu năm tại địa phương đều xác định phần đất tranh chấp thuộc con đường đi của ông L (BL 342, 343, 344, 345), phù hợp với các biên bản xác minh của Tòa án đối với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai- chi nhánh Trảng Bom (BL 346, 466), phù hợp với lời khai người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 (BL 464).

Bị đơn ông V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà N cho rằng, diện tích 12m^2 đất ông L đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L (BL 263) nhưng cũng có lời khai ông V lại cho rằng đất này thuộc thửa 81

tờ bản đồ số 5 của ông Việt (BL 274). Lời khai ông V không được nguyên đơn thừa nhận và ông V cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh; Mặt khác, theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 747/2015 ngày 05/02/2015 và bản vẽ số 7571/2017 ngày 31/10/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom được chồng ghép vào bản đồ địa chính cũ xác định, diện tích 12m^2 đất tranh chấp thuộc thửa 82 tờ bản đồ số 5 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông R và bà H (BL 83); theo Công văn số 4432/UBND-TNMT ngày 27/6/2017 của UBND huyện Trảng Bom và Công văn số 356/CV-VPĐK.TB ngày 06/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom cùng xác định, diện tích 12m^2 đất tranh chấp thuộc thửa 200 tờ bản đồ số 16 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L (BL 327, 321) chứ không thuộc thửa đất số 81 tờ bản đồ số 5 của ông V .

Từ những nhận định nêu trên cho thấy, yêu cầu khởi kiện của ông Lê L là có cơ sở chấp nhận.

Do 12m^2 đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà Hoàng Thị T, đất này hiện vợ chồng ông V và bà Trần Thị N đang quản lý nên buộc vợ chồng ông V phải trả lại đất này cho vợ chồng ông L.

Trên đất tranh chấp hiện có nền xi măng, móng đá chẻ và bức tường xây được ông V, bà N xây dựng đầu năm 2014 trong thời gian đất đang có tranh chấp và UBND xã Thanh Bình đã lập biên bản về việc yêu cầu ngưng xây dựng trên đất tranh chấp ngày 11/01/2014, lập biên bản xác định trách nhiệm việc xây dựng tường rào trên đất đang tranh chấp ngày 07/3/2014, lập biên bản hòa giải ngày 15/01/2014 và có Thông báo số 03 ngày 17/02/2014 của Ủy ban nhân dân xã Thanh Bình, yêu cầu ông V không được tiếp tục xây dựng và buộc ông V khôi phục lại hiện trạng đất như ban đầu nhưng ông V vẫn cố tình xây dựng trái phép (BL 336, 337, 20, 338). Vì vậy, Ông L yêu cầu ông V và bà N phải tháo dỡ nền xi măng, móng đá chẻ và bức tường xây trên đất tranh chấp là có cơ sở chấp nhận.

Đối với phần đất ông V và bà N đổ trên đất tranh chấp thì ông L, ông V, bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông V và bà N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông L số tiền tạm ứng chi phí thẩm định giá tài sản 02 lần và đo vẽ 03 lần, tổng cộng là 3.585.000đ. Ông V phải chịu chi phí đo đạc là 698.081đồng.

Về án phí: Vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017 nhưng theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì ông V và bà N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí.

Hoàn trả cho ông L số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng).

Ý kiến của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 6, 26, 157, 165, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Điều 166 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án**;** Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê L về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất".

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị N phải trả lại cho ông Lê L và bà Hoàng Thị T diện tích 12 m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 200, tờ bản đồ số 16 xã Thanh Bình, huyện Trảng Bom, được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,6,7,9,3) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5678/2017 ngày 11/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom.

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị N có nghĩa vụ tháo dỡ phần móng đá chẻ; bức tường xây và phần nền ximăng tọa lạc trên 12 m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 200, tờ bản đồ số 16 xã Thanh Bình, huyện Trảng Bom, được giới hạn bởi các mốc (3,4,5,6,7,9,3) thể hiện tại Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 5678/2017 ngày 11/7/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Trảng Bom.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông L số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.585.000đ (ba triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Ông V phải chịu chi phí đo đạc là 698.081đ (sáu trăm chín mươi tám nghìn không trăm tám mươi mốt đồng), ông V đã nộp đủ số tiền này.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn V và bà Trần Thị N.

Hoàn trả cho ông L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai số 000195, ngày 15/10/2014 và biên lai số 006417, ngày 15/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trảng Bom.

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

5. Quyết định này 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, 7a 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;
- TAND tỉnh Đồng Nai ;
- VKSND H.TB và tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THA DS H.Trảng Bom;
- Lưu VP, HS.

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

Đinh Thị Bích Liễu