

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ NINH
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **33/2023/DS-ST**

Ngày: 24-8-2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất;
yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ NINH, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trung Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Kim Anh

Ông Trần Quốc Sự

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam* tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2022/TLST-DS ngày 03/11/2022 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Cao T, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt

- **Bị đơn:** Ông Huỳnh Ngọc H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đặng Thị B, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn 01, xã T, huyện B, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị B: Ông Nguyễn Cao T, sinh năm 1961; địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Bà Trần Thị Thanh T, sinh năm 1974, địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1937, địa chỉ: Thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Cao T và là người đại diện theo ủy quyền của bà Đặng Thị B trình bày: Gia đình ông Nguyễn Cao T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.417 m² đất trồng lúa tại thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Ông Huỳnh Ngọc H là người có nhà ở liền kề lô số 26, tờ bản đồ số 05. Khoảng từ năm 2016 đến 2018, ông H có lấn một phần diện tích đất của gia đình ông T để sinh hoạt, ông T đã báo cáo chính quyền địa phương. Đến khoảng tháng 8, tháng 9 năm 2021, khi ông T không có mặt tại địa phương thì ông H đã tự ý lấn chiếm và xây dựng nhà ở trái phép trên thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05 với diện tích lấn chiếm khoảng 100 m², theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn diện tích ông H lấn chiếm 79 m². Vì vậy, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H tháo dỡ toàn bộ các tài sản đã xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm và trả lại nguyên hiện trạng ban đầu cho gia đình ông T.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Ngọc H trình bày: Thửa đất ông đang ở có nguồn gốc của gia đình và ông làm nhà ở trên đất từ năm 1993 có văn bản xác nhận của chính quyền địa phương. Ông T mới mua thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05 là đất ruộng liền kề phía sau nhà ông. Năm 2015, giữa chủ đất cũ và ông T có cắm mốc ranh giới. Năm 2021, ông có sửa chữa lại nhà nhưng chỉ nâng nền và mái trong ranh giới đã thỏa thuận chứ không có mở rộng lấn chiếm đất của ông T. Ông T khởi kiện yêu cầu ông tháo dỡ tài sản trả lại 79 m² đất cho ông T là không đúng, ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thành T trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông H, không bổ sung thêm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các trình tự thủ tục tố tụng, đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các đương sự khi tham gia tố tụng. Các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao T về việc yêu cầu ông Huỳnh Ngọc H tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông T diện tích đất 79 m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05, địa chỉ thửa đất: thôn Xuân Phú, xã Tam Thái, huyện Phú Ninh.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ và toàn diện các chứng cứ và ý kiến của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Nguyễn Cao T khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Ngọc H tháo dỡ tài sản gắn liền với đất, trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Vì vậy, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng pháp luật.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Huỳnh Ngọc H có nơi cư trú tại thôn X, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Ninh, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thanh T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] Ông Huỳnh Ngọc H sử dụng và làm nhà ở trên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 tại thôn X, xã T, huyện P vào năm 1993, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ông Nguyễn Cao T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05, loại đất trồng lúa, địa chỉ thửa đất: thôn X, xã T, huyện P. Thửa đất của ông T liền kề phía sau nhà của ông Huỳnh Ngọc H.

[2.2] Ông T cho rằng năm 2021, trong thời gian dịch covid 19 ông không có ở nhà, ông H đã xây dựng lấn chiếm đất của ông, theo kết quả đo đạc của cơ quan chuyên môn là 79 m². Ông H thừa nhận ông có sửa chữa chuồng trại chăn nuôi nhưng chỉ nâng cao nền và mái trong ranh giới hai ị Bn thỏa thuận, chứ không lấn chiếm xây mới. Trình bày của ông H phù hợp với các ý kiến được ghi nhận trong biên bản hòa giải của UBND xã Tam Thái là: “*ông H quản lý sử dụng đất theo ranh giới hai bên đã thỏa thuận có sự chứng kiến của chính quyền địa phương; tường gạch ông H xây dựng đã rất lâu, không có dấu hiệu mới lấn chiếm*”. Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 16/02/2023 của Tòa án cũng ghi nhận: Hiện trạng tài sản trên đất tranh chấp xây dựng đã lâu, không có coi nói, phát sinh gì mới; sát tường nhà ông H có hàng cọc bê tông làm ranh giới có dấu vết xây dựng đã lâu. Ông T cho rằng hàng cọc bê tông làm ranh giới là do ông H tự làm là không hợp lý, thiếu sự thuyết phục, bởi vì nếu ông H lấn chiếm đất khi ông T không có ở nhà thì ông H phải che dấu sự việc lấn chiếm chứ không thể nào ông H lại tự xây dựng ranh giới thể hiện việc mình lấn chiếm, trừ khi ranh giới đã có từ trước. Như vậy, ông H có sửa chữa chuồng trại chăn nuôi trong phạm vi ranh giới đã thỏa thuận trước đây chứ không có dấu hiệu mở rộng diện tích để xây dựng mới.

[2.3] Theo kết quả thẩm định; Tịch đo hiện trạng các thửa đất và sơ đồ lồng ghép thì thấy: Diện tích đất tranh chấp 79 m², ông H đang sử dụng làm chuồng trại chăn nuôi gần như nằm ngoài thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05, chỉ có một góc nhỏ có diện tích 0,4 m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 05. Diện tích này thuộc bờ ruộng, không đáng kể, không ảnh hưởng đến đất sản xuất của ông T. Vì vậy, ông Nguyễn Cao T khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Ngọc H tháo dỡ tài sản trên đất trả lại cho ông T diện tích đất 79 m² là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ phân tích nhận định nêu trên: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao T đối với ông Huỳnh Ngọc H về việc ‘Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất’.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Cao T được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Vì bác đơn của ông T nên ông T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 và Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 164, 175 Bộ luật dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 170 và 203 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Cao T đối với ông Huỳnh Ngọc H về việc ‘Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với đất’.

Về án phí: Ông Nguyễn Cao T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Cao T phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản với số tiền 6.600.000 (*Sáu triệu sáu trăm nghìn*) đồng (ông T đã nộp đủ).

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (24/8/2023); các 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 Quảng Nam xét xử lại theo trình tự 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 các Điều 6, 7 và 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:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Phú Ninh;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

(Đã ký)

Lê Trung Thành

