

Bản án số: 02/2024/DS - ST

Ngày: 03/05/2024

“*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN MÔ - TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Mão, ông Phạm Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Mô tham gia phiên tòa: Bà Giang Thị Quỳnh Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 03/05/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình. Tòa án nhân dân huyện Yên Mô mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 03/2023/TLST - DS ngày 16/05/2023 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-DS, ngày 28/02/2024; quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2024/QĐST, ngày 11 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980;

Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (có mặt);

- Bị đơn: Anh Vũ Hồng M, sinh năm 1982;

Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng N.

Địa chỉ: số B đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật ông Phạm Toàn V- Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền ông Tô Ngọc T1- Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn huyện N, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

Chị Đinh Thị H, sinh năm 1985; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

Chị Đinh Thị M1, sinh năm 1986; Địa chỉ cư trú: Tổ dân phố P, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:

Năm 2009, anh Nguyễn Văn T và vợ anh chị Đinh Thị H được Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00354/QSDD/HYM với diện tích 235m² đất ở; thuộc tờ bản đồ số 8, số thửa 90 tại thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình mang tên vợ chồng anh. Vợ chồng anh T đã xây nhà mái bằng trên diện tích đất trên; phía sau nhà, anh T chưa xây dựng. Khi vợ chồng anh T tiến hành xây dựng công trình trên diện tích đất phía sau, anh đã phát hiện gia đình anh Vũ Hồng M, chị Đinh Thị M1 làm mái tôn, dựng hàng rào tôn, đổ bê tông và lát gạch trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh chiều rộng khoảng 0,42m và chiều dài khoảng 3,5m, tổng diện tích khoảng 1,5m². Vợ chồng anh T đã yêu cầu anh M, chị M1 tháo dỡ toàn bộ công trình đã làm lấn sang nhà anh, nhưng anh M, chị M1 không thực hiện, anh T đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn Y can thiệp hòa giải nhưng không thành. Vì vậy, anh T làm đơn khởi kiện buộc anh M, chị M1 phải tháo dỡ công trình đã lấn chiếm sang phần đất của gia đình anh và trả lại cho gia đình anh 1,5m² đất.

Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị H:

Quan điểm của chị Đinh Thị H về việc giải quyết vụ án đúng như quan điểm của nguyên đơn anh Nguyễn Văn T và chị đã ủy quyền cho anh T tham gia tố tụng, quyết định mọi vấn đề có liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của bị đơn anh Vũ Hồng M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị M1:

Quá trình giải quyết vụ án, anh Vũ Hồng M và chị Đinh Thị M1 đã được tổng đạt hợp lệ các thông báo, giấy triệu tập của Tòa án nhưng anh M, chị M1 không đến Tòa làm việc, không thể hiện quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – Ngân hàng N:

Anh Nguyễn Văn T và chị Đinh Thị H hiện đang thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất 235m² tại thửa đất số 90, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình để vay vốn Ngân hàng N- Chi nhánh huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý vụ án, tranh chấp giữa các đương sự đảm bảo tài sản thế chấp của khách hàng không thay đổi, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan theo đúng quy định của pháp luật, do điều kiện công tác, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt đại diện ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ, tổ chức định giá tài sản tranh chấp cụ thể như sau:

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thửa 90, tờ bản đồ số 8, thị trấn Y, huyện Y, thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T, chị Đinh Thị H có diện tích 235m² cụ thể các chiều cạnh như sau:

- + Nam tiếp giáp đường phố có kích thước dài 4,0m;
- + Bắc tiếp giáp rãnh nước có kích thước dài 22,0m;
- + Đông tiếp giáp thửa đất số 91 có kích thước dài 19,0m;
- + Tây tiếp giáp đường phố có kích thước dài 24,21m.

- Thực tế, qua xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy: Thửa đất số 90, tờ bản đồ số 8, thị trấn Y, huyện Y thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Văn T, chị Đinh Thị H (anh chị đang sử dụng), có các chiều cạnh như sau:

- + Nam tiếp giáp đường phố có kích thước dài 6,16m;
- + Bắc tiếp giáp rãnh nước (phía nhà anh M) có kích thước dài 18,7m;
- + Đông tiếp giáp thửa đất số 91 có kích thước dài 18,55m;
- + Tây tiếp giáp đường phố có kích thước dài 24,21m.

Đối với diện tích đất tranh chấp, vị trí tiếp giáp, kích thước, diện tích

- Vị trí tiếp giáp:

- + Nam tiếp giáp phần đất anh T có kích thước dài 3,5m
- + Bắc tiếp giáp rãnh nước (phía nhà anh M) có kích thước dài 3,3m;
- + Đông tiếp giáp thửa đất số 91 có kích thước dài 0,45m;
- + Tây tiếp giáp đất nhà anh T có kích thước dài 0,43m;

- Diện tích đất tranh chấp: 1,5m².

Tài sản trên diện tích đất tranh chấp gồm:

- Mái tôn có diện tích trên phần đất tranh chấp là 1,5m² (Hiện đã cũ), có các chiều cạnh (3,5m; 3,3m; 0,45m; 0,43m).

- Hàng rào sắt: Khung thép, lưới B40, có diện tích 5m² (Hiện đã cũ).

- Vách ngăn bằng tấm xốp, khung sắt hộp (Hiện đã cũ).

- Tấm bê tông, nền lát gạch hoa có diện tích 1,5m².

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng đầy đủ các bước tố tụng và hành vi tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên trong quyết định tiếp tục giải quyết vụ án ghi không đúng số, năm, ngày, tháng thụ lý vụ án và số quyết định tạm đình chỉ. Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị H đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng

dân sự; bị đơn anh Vũ Hồng M, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị M1, chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án).

Căn cứ: Các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ: Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Quy định về án phí Tòa án đề nghị Hội đồng xét xử.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T. Xác định anh Nguyễn Văn T và chị Đinh Thị H có quyền sử dụng đối với diện tích 1,5m² đất ở có vị trí, kích thước phía Nam tiếp giáp phần đất anh T có kích thước dài 3,5m; phía Bắc tiếp giáp rãnh nước (phía nhà anh M) có kích thước dài 3,3m; phía Đông tiếp giáp thửa đất số 91 có kích thước dài 0,45m; phía Tây tiếp giáp đất nhà anh T có kích thước dài 0,43m. Diện tích 1,5m² này nằm trong tổng diện tích 235m² đất ở đô thị tại thửa số 90, tờ bản đồ số 8 bản đồ địa chính thị trấn Y lập năm 2008 có địa chỉ khu phố P, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình, giấy chứng nhận mang tên anh Nguyễn Văn T và chị Đinh Thị H do UBND huyện Y cấp ngày 16/2/2009.
- Buộc anh Vũ Hồng M và chị Đinh Thị M1 phải tháo dỡ các công trình trên diện tích 1,5m² đất (gồm các tài sản: phần mái tôn diện tích 1,5m², hàng rào sắt, vách ngăn, phần bê tông nền lát gạch hoa diện tích 1,5m²) để trả lại cho gia đình anh T, chị H quyền sử dụng diện tích là 1,5m² đất ở nêu trên.
- Về chi phí tố tụng: Anh Vũ Hồng M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng bao gồm tiền xem xét, thẩm định tại chỗ, tiền đo đạc tài sản, anh M phải trả cho anh T toàn bộ số tiền anh T đã chi phí tố tụng là 3.425.000đ.
- Về án phí dân sự sơ thẩm: ghi nhận sự tự nguyện của anh T về việc nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đ, đối trừ số tiền tạm ứng án phí anh T đã nộp tại Chi cục THADS huyện Y.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày và yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định như sau.

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Văn T khởi kiện anh Vũ Hồng M và buộc anh M, chị Đinh Thị M1 trả lại diện tích đất anh M, chị M1 xây dựng trái phép trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh T tại: tổ dân phố P, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Tòa án nhân dân huyện Yên Mô thụ lý giải quyết yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị M1 đã được Tòa án triệu

tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: chị Đinh Thị H ủy quyền cho anh Nguyễn Văn T tham gia tố tụng; Ngân hàng N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa xét xử vắng mặt anh M, và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.1] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy: Năm 2009, anh Nguyễn Văn T, chị Đinh Thị H được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 235m² thuộc thửa số 90, tờ bản đồ số 8, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình là hợp pháp.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp thì phía Bắc (tiếp giáp rãnh nước phía đất nhà anh Vũ Hồng M), anh Nguyễn Văn T, chị Đinh Thị H được quyền sử dụng đất có cạnh dài 22m, thực tế anh chị đang sử dụng 18,7m, thiếu 3,3m. Phía Đông, anh T, chị H được quyền sử dụng đất có cạnh dài 19m, thực tế anh chị đang sử dụng 18,55m, thiếu 0,45m trùng khớp với phần diện tích đất gia đình anh Vũ Hồng M, chị Đinh Thị M1 đã xây dựng do đó có đủ căn cứ xác định: anh M, chị M1 đã xây dựng sang phần đất thuộc quyền sử dụng của anh T, chị H 1,5m²; cụ thể tài sản xây dựng và vị trí, kích thước phần đất gia đình anh M, chị M1 xây lấn như sau:

Vị trí, kích thước phần đất, anh M chị M1 xây lấn sang phần đất nhà anh T:

- Nam tiếp giáp phần đất anh T có kích thước dài 3,5m;
- Bắc tiếp giáp rãnh nước (phía đất nhà anh M) có kích thước dài 3,3m;
- Đông tiếp giáp thửa đất số 91 có kích thước dài 0,45m;
- Tây tiếp giáp đất nhà anh T có kích thước dài 0,43m;

Tài sản trên diện tích đất gia đình anh M, chị M1 xây sang phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình anh T gồm:

- Phần mái tôn có diện tích là 1,5m²; có các chiều cạnh (3,5m; 3,3m; 0,45m; 0,43m).
- Hàng rào sắt: Khung thép, lưới B40; có diện tích 5m².
- Vách ngăn bằng tấm xốp, khung sắt hộp.
- Phần bê tông, nền lát gạch hoa có diện tích 1,5m².

Để đảm bảo quyền của người sử dụng đất, Tòa thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T, buộc anh Vũ Hồng M, chị Đinh Thị M1 phải tháo dỡ tài sản trên diện tích đất anh, chị xây dựng sang phần đất thuộc quyền sử dụng của anh T, chị H để trả lại cho anh T, chị H 1,5m² đất là có căn cứ theo quy định tại Điều 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Yêu cầu của anh Nguyễn Văn T được chấp nhận nên anh Vũ Hồng M phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do anh Nguyễn Văn T đã nộp toàn bộ chi phí trên, nên buộc anh Vũ Hồng M phải trả cho anh T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản số tiền 3.425.200đồng (Ba triệu, bốn trăm, hai lăm nghìn, hai trăm đồng) làm tròn số.

Về án phí: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn T tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ: Điều 6; Điều 24; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí Tòa án xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn T.
2. Buộc anh Vũ Hồng M và chị Đinh Thị M1 phải tháo dỡ: Phần mái tôn có các chiều cạnh (3,5m; 3,3m; 0,45m; 0,43m); hàng rào sắt: Khung thép, lưới B40 (có diện tích 5m²); vách ngăn bằng tấm xốp, khung sắt hộp; Phần bê tông, nền lát gạch hoa có diện tích 1,5m² để trả lại cho anh Nguyễn Văn T và chị Đinh Thị H diện tích đất 1,5m² vị trí cụ thể như sau:

Nam tiếp giáp phần đất anh T đã xây dựng có kích thước dài 3,5m; Phía Bắc tiếp giáp rãnh nước (phía nhà anh M) có kích thước dài 3,3m; Đông tiếp giáp thửa đất số 91 có kích thước dài 0,45m; Tây tiếp giáp phần đất (anh T đã xây dựng) có kích thước dài 0,43m (Có sơ đồ kèm theo).
3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Buộc anh Vũ Hồng M phải hoàn trả cho anh Nguyễn Văn T số tiền 3.425.200đồng (Ba triệu, bốn trăm, hai lăm nghìn, hai trăm đồng) làm tròn số.
4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Văn T chịu 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm anh T đã nộp 300.000đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0006505 ngày 16 tháng 05 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (chị Đinh Thị H) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được án.

Trường hợp bản án, 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 thoả 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 của các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND huyện Yên Mô;
- Chi cục THADS huyện Yên Mô;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

NGUYỄN ANH TUẤN