

TOÀ ÁN ND HUYỆN YÊN THẾ
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số: 07/2019/DS -ST

Ngày: 07/5/2019

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 THẾ – TỈNH BẮC GIANG

- Với thành phần HĐXX sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hữu Luyện

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến
2. Bà Phùng Thị Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Hồng Thảo- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang tham gia phiên tòa: Ông Vi Văn Cảnh - Kiểm sát viên

Trong các ngày 02 và 07 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 612016/TLST-DS ngày 28/6/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐST - DS ngày 13/3/2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Hà Văn Đ, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: LX, xã ĐV, huyện YT, tỉnh BG

- Bị đơn: Chị Lưu Thị Đ, (Lưu Thị Đ), sinh năm 1972 (Có mặt)

Anh Lục Văn L, sinh năm 1971 (Có mặt)

Địa chỉ: LX, xã ĐV, huyện YT, tỉnh BG

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị N, sinh năm 1966 (Có mặt)

Địa chỉ: Bản LX, xã ĐV, huyện YT, tỉnh BG.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948 (Có mặt)

Địa chỉ: Bản LX, xã ĐV, huyện YT, tỉnh BG.

3. UBND xã ĐV, huyện YT, tỉnh BG.

Đại diện theo pháp luật: ông Long Văn T - Chức vụ: Chủ tịch UBND xã (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Bản LX, xã ĐV, huyện YT, tỉnh BG.

4. UBND huyện YT tỉnh BG.

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn Q - Chức vụ: Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện (Có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Phố Đề Năm, thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Anh Hà Văn Đ trình bày: Năm 1987 bố anh là ông Hà Văn S có khai phá được hai mảnh bãi, 01 miếng liền kề với đất ở và 01 bãi ở khu vực mộ ông Ký Hùng, ông S sử dụng đến năm 1994 thì đi vào Khe Ghềnh, xã Đồng Tiến ở toàn bộ hai thửa bãi này giao cho anh Đ quản lý và sử dụng. Anh sử dụng liên tục từ năm 1994 đến năm 2005; năm 2004 ông Sao chết anh Đ đón bà T về ở và cho bà T mượn canh tác hai thửa ruộng này. Năm 2009 anh nhìn thấy chị Đ canh tác nhưng anh Nghĩ bà T cho bà Điền đầu thầu nên không có ý kiến gì. Đến năm 2015 anh mua cây về trồng trên hai thửa đất này thì chị Đ bảo là đất của chị Đ, bà T đã ký vào giấy trả đất nên chị Đ canh tác không trả lại gia đình anh. Thửa đất tranh chấp hiện nay ở số thửa 14 diện tích 466,3m² và thửa số 16 diện tích 188,0m² tại thôn la xa, xã Đồng Vương, huyện Yên Thế. Nay anh đề nghị anh L, chị Đ trả lại gia đình anh hai thửa đất trên.

Lời khai của bị đơn thể hiện:

Chị Lưu Thị Đ khai: Chị là con dâu của ông Lục Văn S, năm 1991 chị về làm dâu đến năm 1994 hai vợ chồng ra ở riêng ông San cho vợ chồng chị 08 thửa ruộng liền nhau trong đó có hai mảnh đất hiện nay đang tranh chấp. Vợ chồng chị vẫn canh tác liên tục từ năm 1994 đến năm 2005 trồng ngô lạc lúa đến năm 2005 bà T hỏi mượn 01 mảnh đất diện tích 446,3m² để canh tác, khi mượn hai bên không làm giấy tờ gì, chỉ nói là khi nào cần sẽ đòi lại bà T, năm 2009 chị đòi lại mảnh ruộng và canh tác từ đó đến nay. Nay anh Đ yêu cầu vợ chồng chị trả diện tích đất này chị không đồng ý.

Anh Lục Văn L Thể hiện: Anh là con trai của ông Lục Văn S, về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là do ông Lục Văn S khai phá từ khi anh còn nhỏ đến năm 1991 anh kết hôn cùng với chị Đ, năm 1994 anh ở riêng thì ông San

cho anh 08 thửa ruộng liền kề nhau trong đó có hai thửa 14 và 16, gia đình anh canh tác từ năm 1994 đến nay.

Năm 2005 bà T từ Đồng Tiến về có hỏi mượn đất tại thửa có diện tích 466,3m² thì anh cho mượn, năm 2009 bà T trả lại đất anh, khi trả hai bên có làm giấy tờ trả đất có ông Nguyễn Văn Tú là trưởng thôn chứng kiến có chữ ký của bà T và ông Lục Văn S, sau đó vợ chồng anh canh tác từ đó đến nay.

Lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thể hiện:

Bà Nguyễn Thị T: Bà chung sống với ông Sao từ năm 1987 nhưng không đăng ký kết hôn, đến năm 2004 thì ông Sao mất. Về nguồn gốc diện tích đất này do ông Hà Văn S khai phá, đến năm 1988 thì trồng lạc và trồng cây ngắn ngày khác, bà và ông Sao sử dụng ổn định đến năm 1994 thì bà và ông Sao chuyển về Đồng Tiến ở nên cho anh Đ diện tích đất này để sử dụng; đến năm 2004 ông Sao chết, năm 2005 anh Đ đón bà về La Xa ở, anh Đ có cho bà mượn để canh tác cây ngắn ngày bà sử dụng đến năm năm 2009, do chị Đ và chị Triệu Thị Phin có mâu thuẫn do chị Phin trồng bạch đàn ở gần bãi chị Đ nên xảy ra cãi cọ. Chị Đ có viết sẵn bảo bà ký vào giấy trả đất đề ngày 13/7/2009, chị Đ có nói chuyện với bà là cứ ký vào giấy để “trị” chị Phin, khi ký bà không được biết nội dung giấy tờ này, khi đó không có ai chứng kiến việc này chỉ có bà và chị Đ. Sau khi ký giấy tờ chị Đ đã chiếm đoạt diện tích đất này. Nay Anh Hà Văn Đ yêu cầu chị Lưu Thị Đ trả lại diện tích đất này do bà đã cho anh Đ sử dụng và thuộc quyền của anh Đ nên đề nghị Tòa án chấp nhận ý kiến của anh Đ, bà không có yêu cầu gì khác.

Chị Trần Thị N trình bày: Năm 1988 ông Hà Văn S về La Xa, Đồng Vương ở và có khai phá được hai mảnh đất bãi, mảnh thứ nhất ở giáp khu nhà ở và mảnh thứ hai ở khu vực mộ ông Ký Hùng, khi đó con cháu ông Ký Hùng chuyển mộ đi nơi khác, ông Sao khai phá và canh tác từ năm 1988 đến năm 1994 rồi vào Khe Ghênh, xã Đồng Tiến ở và giao lại cho vợ chồng chị canh tác từ năm 1994, năm 2004 ông Sao chết, năm 2005 chị đón bà T về ở đồng thời cho bà T mượn lại hai diện tích đất này để trồng hoa màu, năm 2015 chị mua cây về trồng thì chị Đ bảo bà T đã trả đất chị Đ, chị và bà T đã đòi nhiều lần nhưng chị Đ không trả nay chị đề nghị Tòa án buộc chị Đ trả lại chị hai thửa đất số 14 diện tích 466,3m² và thửa 16 diện tích 188m².

UBND xã ĐV trình bày: Vị trí hai thửa đất đang tranh chấp theo sơ đồ đo đạc năm 2009 là thửa số 16 diện tích 188m² và thửa số 14 diện tích 466,3m² thuộc tờ bản đồ 45 bản La Xa, xã Đồng Vương, loại đất trồng cây hàng năm và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi Tòa án giải quyết

tranh chấp theo quy định của pháp luật nếu bên nào đủ điều kiện pháp lý có thể đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Về nguồn gốc hai thửa đất tranh chấp là đất khai hoang phục hóa, thuộc quản lý của hộ gia đình cá nhân, hộ ông Hà Văn S canh tác từ năm 1988 đến năm 2009, bà Đ, ông L canh tác từ năm 2009 đến 12/2015 thì có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp của ông Đại, bà T.

UBND huyện Yên Thế trình bày quan điểm: Diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc do hộ gia đình cá nhân khai phá sử dụng, hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây hàng năm thuộc quyền quản lý sử dụng của hộ gia đình cá nhân; sau khi Tòa án giải quyết xong việc tranh chấp giữa các bên thì UBND xã Đồng Vương và UBND huyện Yên Thế sẽ căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để hướng dẫn công dân làm các thủ tục đăng ký sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thế trình bày quan điểm:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của pháp luật như xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án; xác định đúng tranh chấp; đúng tư cách tham gia tố tụng; xác minh thu thập chứng cứ; thủ tục thụ lý vụ án; thời hạn chuẩn bị xét xử.

Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Việc tuân theo pháp luật của những người tham gia tố tụng

- Đối với nguyên đơn: Chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, chấp hành đúng quy định Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự về nội quy phiên tòa.

- Đối với bị đơn: Chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

Tại phiên tòa, chấp hành đúng quy định Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự về nội quy phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chấp hành đúng quy định tại Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai; Điều 281, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273 Bộ luật TTDS năm 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh Hà Văn Đ, buộc chị Lưu Thị Đ và anh Lục Văn L thu hoạch ngô và tháo dỡ 18 cột bê tông để trả lại thửa đất số 14

diện tích 466,3m²(theo kết quả thẩm định ngày 15/10/2018 là 450m²) và thửa số 16 diện tích 188,0m²(theo kết quả thẩm định ngày 15/10/2018 là 207m²), tờ bản đồ 45, địa chỉ bản La Xa, xã Đồng Vương, huyện Yên Thế, tổng diện tích 657m² giá trị 32. 850.000đ cho gia đình Anh Hà Văn Đ. Tạm giao cho gia đình Anh Hà Văn Đ sử dụng toàn bộ diện tích đất này.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Chị Lưu Thị Đ chịu 821.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và 3.000.000đ tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Miễn án phí cho anh Lục Văn L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhân dân huyện Yên Thế nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã ĐV, UBND huyện YT, có đơn xin vắng mặt do đó căn cứ Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt

[2] Về nội dung: Tại phiên toà nguyên đơn yêu cầu anh L, chị Đ tháo dỡ toàn bộ cọc bê tông và khai thác toàn bộ số ngô trồng trên hai thửa đất để trả lại diện tích đất theo biên bản thẩm định của Tòa án.

Phía bị đơn cho rằng diện tích đất này do ông Lục Văn S khai phá và giao cho bị đơn sử dụng từ năm 1994 đến năm 2005 cho bà T mượn và đến năm 2009 đòi lại do đó không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn.

[3] Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đã xác định được vị trí và diện tích đất tranh chấp như sau:

- Thửa số 14 tờ bản đồ số 45 diện tích 450m² trị giá 22.500.000đ

Phía Đông Bắc giáp ruộng anh Lương Văn H (nay là suối) có chiều dài 2,31m + 9,46m + 5,25 + 6,03;

Phía Đông tiếp giáp đồi cây gia đình ông Lưu Văn T có chiều dài 7 m + 13,66m + 3,86m;

Phía Nam giáp ruộng ông Lục Văn L chiều dài 4,78m

Phía Tây giáp ruộng ông Lục Văn L chiều dài 3,96m + 6,99m + 4,62m + 3,99m + 3,51m + 1,87m + 3,8m + 10,78m;

Phía Tây Bắc giáp ông Lục Văn L chiều dài 7,91m + 2,17m + 1,95m + 4,03m + 3,69m.

Trên đất trồng ngô trị giá 2.970.000đ; và 06 cột bê tông cao 1,15 rộng 9cm và 11cm trị giá 363.000đ x 6 = 2.178.000đ

Thửa số 16 tờ bản đồ 45 diện tích 207m² trị giá 10.350.000đ

Phía Tây Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T chiều dài 5,79m.

Phía Tây Nam giáp đồi ông Tạ Đức V chiều dài 7,56m + 5,75m + 8,71m + 3,04m + 3,32m;

Phía Đông Bắc giáp anh Lục Văn L chiều dài 2,06m + 3,8m + 7,71m + 4,6m + 6,57m + 4,56m;

Phía Đông Nam giáp ông Lục Văn L chiều dài 3,19m + 5,54m + 2,55m;

Trên đất có 12 cột bê tông cao 1,15m rộng 9cm và 11cm trị giá 363.000đ = 4.356.000đ và trồng ngô trị giá 1.366.200đ;

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tòa án thấy rằng: Diện tích đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc do hộ gia đình cá nhân khai phá sử dụng, hiện trạng đang sử dụng là đất trồng cây hàng năm. Về nguồn gốc thửa đất căn cứ vào kết quả xác minh các hộ liền kề và UBND xã cung cấp hai thửa đất trên Hà Văn S và bà Nguyễn Thị T canh tác từ những năm 1988 đến năm 1994 thì ông Sao cùng bà T vào bản Khe Ghềnh, xã Đồng Tiến, hai thửa đất trên giao lại cho Anh Hà Văn Đ canh tác từ năm 1994 đến năm 2005. Năm 2004 ông Sao chết tại xã Đồng Tiến. Năm 2005 anh Đ đón bà T quay về sinh sống và bà T canh tác trên 2 thửa đất này, từ năm 2009 đến nay chị Đ, anh L canh tác.

Phía chị Đ bị đơn trình bày nguồn gốc đất do ông Lục Văn S khai phá. Năm 1994 ông San cho vợ chồng chị Đ nên vợ chồng chị Đ canh tác từ 1994 đến 2005 cho bà T mượn. Ngày 13/7/2009 chị đòi đất nên chị và bà T viết giấy bà T đã ký và trả lại đất cho chị, Tòa án đã yêu cầu chị Đ, anh L cung cấp tài liệu chứng cứ là bản gốc giấy trả lại đất ngày 13/7/2009 nhưng anh L, chị Đ không cung cấp được, chị Đ không có tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình.

Như vậy, có căn cứ để xác định thửa đất số 14 diện tích 450m² và thửa số 16 diện tích 207m², tờ bản đồ 45, địa chỉ bản LX, xã ĐV, huyện YT là do ông Hà Văn S (bố Anh Hà Văn Đ) khai phá và Anh Hà Văn Đ sử dụng từ những năm 1994 do đó yêu cầu của Anh Hà Văn Đ là có căn cứ để chấp nhận.

Đối với số cây trồng trên đất: Hiện nay trên hai thửa đất anh L, chị Đ đang trồng ngô, là cây ngắn ngày tại phiên tòa các đương sự thừa nhận ngô chuẩn bị được thu hoạch do đó cần buộc anh L, chị Đ thu hoạch ngô trên hai thửa đất để trả lại đất cho anh Đ.

Đối với số cột bê tông: Trên thửa số 16 có 12 cột, thửa 14 có 06 cột cao 1,15m rộng 9cm và 11cm, khi anh L chị Đ làm, anh Đ đã báo UBND xã để giải quyết tuy nhiên anh L, chị Đ tiếp tục làm, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên cần buộc anh L, chị Đ phải tháo dỡ toàn bộ số cột bê tông trên hai thửa đất này.

Về án phí: Yêu cầu của anh Đ được chấp nhận nên không phải chịu án phí. Anh L, chị Đ phải chịu án phí là 1.642.500đ, tuy nhiên anh L thuộc diện

người dân tộc thiểu số sống ở vùng có điều kiện khó khăn nên được miễn án phí, chị Đ phải chịu án phí.

Về chi phí định giá và thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Đ không phải chịu số tiền chi phí định giá và thẩm định. Anh L, chị Đ phải chịu số tiền này.

Về quyền kháng cáo các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 143, Điều 144; Điều 147, Điều 271, Điều 273; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203; Điều 166; Điều 170 Luật đất đai; Điều 91, Nghị định 43/NĐ-CP; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2, khoản 9 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14; Điều 2 Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Lục Văn L và chị Lưu Thị Đ (Lưu Thị Đ) phải khai thác toàn bộ số ngô trên đất và di dời 12 cột bê tông trên thửa đất số 16 tờ 45 bản La Xa, xã Đồng Vương, huyện Yên Thế diện tích diện tích 207m², có tứ cận như sau:

Phía Tây Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị T chiều dài 5,79m.

Phía Tây Nam giáp đồi ông Tạ Đức V chiều dài 7,56m + 5,75m + 8,71m + 3,04m + 3,32m;

Phía Đông Bắc giáp anh Lục Văn L chiều dài 2,06m + 3,8m + 7,71m + 4,6m + 6,57m + 4,56m;

Phía Đông Nam giáp ông Lục Văn L chiều dài 3,19m + 5,54m + 2,55m và khai thác toàn bộ số ngô trên đất và di dời 06 cột bê tông trên thửa đất số 14 tờ bản đồ 45 bản bản LX, xã ĐV, huyện YT diện tích diện tích 450m² có tứ cận như sau:

Phía Đông Bắc giáp ruộng anh Lương Văn H (nay là suối) có chiều dài 2,31m + 9,46m + 5,25m + 6,03m;

Phía Đông tiếp giáp đồi cây gia đình ông Lưu Văn T có chiều dài 7 m + 13,66m + 3,86m;

Phía Nam giáp ruộng ông Lục Văn L chiều dài 4,78m

Phía Tây giáp ruộng ông Lục Văn L chiều dài 3,96m + 6,99m + 4,62m + 3,99m + 3,51m + 1,87m + 3,8m + 10,78m;

Phía Tây Bắc giáp ông Lục Văn L chiều dài 7,91m + 2,17m + 1,95m + 4,03m + 3,69m để trả cho Anh Hà Văn Đ và chị Trần Thị N

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho anh Lục Văn L, chị Lưu Thị Đ phải chịu 821.250đ tiền án phí dân sự sơ thẩm

Về tiền chi phí thẩm định, định giá anh L, chị Đ phải chịu 3.000.000đ tiền chi phí định giá và thẩm định, Anh Hà Văn Đ được nhận lại số tiền này.

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 được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Báo cho đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Yên Thế;
- Chi cục THADS huyện Yên Thế;
- Lưu HS./.

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

Phạm Hữu Luyện