TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHỢ ĐỒN
TỈNH BẮC KẠN

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

Bản án số: 08/2020/DS-ST
Ngày: 24/12/2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ ĐỒN - TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Đình Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Triệu Quốc Việt và Bà Long Thị Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Đồn *tham gia phiên toà:* Ông – Nguyễn Duy Nha Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2020, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Chợ Đồn xét xử công khai vụ án thụ lý số: 10/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2020/QĐXX - ST ngày 14 tháng 10 năm 2020; theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/QĐST – DS, ngày 30 tháng 10 năm 2020 và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/QĐST – DS, ngày 26 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1944

Địa chỉ: Số 1 – Phố Đ, Phường L, Quận H, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- *Người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn:* Bà Đỗ Thị Phương L, sinh năm 1980***;*** Địa chỉ: Tổ A Phường T, Thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (theo Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 05 năm 2020). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc Đ**,** sinh năm 1959 và ông Hoàng Văn Đ1**,** sinh năm 1967.

Đều trú tại: Thôn B, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Có mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Hoàng Văn S, 1964

3.2. Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1965

Đều trú tại: Thôn B, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn. Vắng mặt.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N:* Ông Hoàng Văn Đ**,** sinh năm 1967. Trú tại: Thôn B, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn (Theo giấy ủy quyền ngày 04/12/2020). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 5 năm 2020 của nguyên đơn ông Nguyễn Xuân M; bản tự khai và tại phiên tòa – người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Phương L trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Xuân M - nguyên đơn của vụ án có mua một mảnh đất với bà Đào Thị T ở tại thôn B, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn vào năm 2001. Việc mua bán được lập thành văn bản (có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Ông M và bà T đã hoàn thành việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2003 đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26, tổng diện tích là 1.636m^2 (thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26 nay là thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30 - theo bản đồ chỉnh lý biến động đất đai năm 2014 thì thửa đất này có tổng diện tích là 2.234,6m^2). Ông Nguyễn Xuân M sử dụng diện tích đất trên liên tục, ổn định không có tranh chấp với ai đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp với ông Hoàng Ngọc Đ và ông Hoàng Văn Đ1.

Bà L xác định diện tích đất hiện nay đang tranh chấp là 498,5m^2 thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30 (tức thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26). Bà L yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất hiện đang tranh chấp để xác định diện tích đất hiện nay đang tranh chấp nằm trên thửa đất nào – diện tích đất tranh chấp ở trên đất của ai thì người ấy được quyền sử dụng.

Tại phiên tòa, bà L yêu cầu ông Đ và ông Đ1 trả lại diện tích đất hiện đang tranh chấp là 498,5m^2 nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26 (tức thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30) cho ông Nguyễn Xuân M.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 trình bày.

Về nguồn gốc đất: Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Xuân M với ông Đ và ông Đ1 có diện tích 498,5m^2, nằm trong thửa đất số 353, tờ bản đồ số 1, diện tích 13723m^2. Thửa đất số 353 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, số sổ AP 512328, cấp ngày 16/6/2009 đứng tên hộ ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N - có nguồn gốc rõ ràng, có tên, diện tích trong bản đồ. Gia đình ông S, bà N đã cho ông Đ và ông Đ1 thửa đất số 353, tờ bản đồ số 1 từ năm 2010 đồng thời để cho ông Đ và ông Đ1 toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất này. Năm 2016 ông Hoàng Văn S đã làm hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 353 cho ông Hoàng Ngọc Đ và ông Hoàng Văn Đ1, tuy nhiên việc chuyển nhượng này chưa được chính quyền địa phương xác nhận và chưa có giá trị pháp lý. Tuy nhiên trên thực tế hiện nay thửa đất này do ông Đ và ông Đ1 quản lý, sử dụng. Ông Đ, Đ1 không đồng ý trả lại diện tích đất hiện nay đang tranh chấp cho ông Nguyễn Xuân M.

Ông Đ và ông Đ1 yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất đang tranh chấp, nếu diện tích đất đang tranh chấp nằm trong thửa đất số 353, tờ bản đồ số 1 của ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N thì ông Đ và ông Đ1 có quyền sử dụng, còn nếu diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26 của ông Nguyễn Xuân M thì ông M có quyền sử dụng.

Tại phiên tòa, ông Đ và ông Đ1 đưa ra những yêu cầu sau:

- Yêu cầu Tòa án xem xét, đánh giá tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M; trong bản đồ ở địa phương, đối với thửa đất hiện nay đang tranh chấp không thể hiện tên của ông Nguyễn Xuân M mà thể hiện tên là Công ty TNHH N; diện tích ở thửa số 05, tờ bản đồ số 30 – tức thửa số 41, tờ bản đồ số 26 có sự tăng so với diện tích ban đầu được cấp cho bà Đào Thị T từ 1.636m^2 lên 2.234,6m^2. Ông Đ, ông Đ1 yêu cầu được làm rõ về việc tăng diện tích đất của thửa số 05, tờ bản đồ số 30 – tức thửa số 41, tờ bản đồ số 26;

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N trình bày:

Về nguồn gốc đất ông S và bà N xác nhận đúng như ông Đ và ông Đ1 trình bày. Diện tích đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông Mừng với ông Đốc, ông Đức là đất của gia đình ông bà. Ông S, bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất – số AP 512382, ngày 16/06/2009, đứng tên hộ ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N. Gia đình ông S, bà N đã cho ông Đ và ông Đ1 thửa đất số 353, tờ bản đồ số 1 từ năm 2010 đồng thời để cho ông Đ và ông Đ1 toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất này. Năm 2016 ông Hoàng Văn S, bà Hoàng Thị N đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 353 cho ông Hoàng Ngọc Đ và ông Hoàng Văn Đ1, tuy nhiên việc chuyển nhượng này chưa được chính quyền địa phương xác nhận và chưa có giá trị pháp lý. Tuy nhiên trên thực tế hiện nay thửa đất này do ông Đ và ông Đ1 quản lý, sử dụng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về đánh giá việc chấp

hành pháp luật của Hội đồng xét xử - Thẩm phán trong quá trình tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đã đảm bảo đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Xuân M (người đại diện theo ủy quyền là bà Đỗ Thị Phương L) – buộc ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông Nguyễn Xuân M.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Xử lý theo quy định của pháp luật.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Ngọc Đ và ông Hoàng Văn Đ1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[**1**]. Về pháp luật tố tụng dân sự: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Nguyễn Xuân M với bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề về tranh chấp đất đai. Theo quy định của pháp Luật tố tụng dân sự và Luật đất đai, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn. Tòa án đã giải quyết vụ án theo đúng trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự.

[**2**]. Nội dung vụ án: Lời khai của các đương sự và trong quá trình thu thập các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định như sau: Diện tích đất nguyên đơn và bị đơn đang tranh chấp là 498,5m^2 nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30 (tức thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26) do UBND huyện Chợ Đồn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 3361331 ngày 15/03/2002 cho bà Đào Thị T ở địa chỉ: Thôn B, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn có diện tích là 1.636m^2. Năm 2001 bà T chuyển nhượng toàn bộ diện tích của thửa đất nêu trên cho ông M, sau đó ông M đã được UBND huyện Chợ Đồn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 336330 ngày 05/8/2003 đứng tên ông Nguyễn Xuân M, ông M nhiều năm sử dụng ổn định không có ai tranh chấp, đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp với ông Đ và ông Đ1, nguyên nhân do ông Đ và ông Đ1 đổ đất vào diện tích đất hiện đang tranh chấp. Vì vậy ông M yêu cầu Tòa án buộc ông Đ và ông Đ1 trả lại diện tích tranh chấp cho ông, ông Đ, ông Đ1 không nhất trí và cho rằng diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất số 05 mà nằm trong thửa đất số 353 của ông S đã được UBND huyện Chợ Đồn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 512382, ngày 16/06/2009 đứng tên hộ ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N. Ông S xác

nhận năm 2010 đã cho hai ông Đ và Đ1 toàn quyền sử dụng diện tích đất ở thửa đất 353, ông không có tranh chấp với ai và yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân M đối với thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30 (tức thửa đất số 41, tờ bản đồ số 26): Theo tài liệu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Chợ Đồn cung cấp thì bà Đào Thị T và ông Nguyễn Xuân M đã tiến hành đầy đủ thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất – được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn kiểm tra, xác nhận nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp, sử dụng liên tục, ổn định, không có tranh chấp, đồng thời được Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Chợ Đồn, tỉnh Bắc Kạn thẩm tra và xác nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông M là đủ điều kiện. Do đó, khẳng định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T và ông M là đúng quy định của pháp luật về đất đai và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: V 336330 do Ủy ban nhân dân huyện Chợ Đồn cấp ngày 05/8/2003 đứng tên ông Nguyễn Xuân M là hợp pháp, còn tên Công ty N chỉ là chiếc biển ghi tên.

[**3**]. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: Diện tích 498,5m^2, nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30 (Bản đồ địa chính đo đạc, chỉnh lý năm 2013 trên cơ sở bản đồ địa chính đo đạc năm 2000), tổng diện tích là là 2.234,6m^2. Diện tích đất tranh chấp có tứ cận tiếp giáp: Phía Đông giáp thửa đất số 353; Phía Tây giáp đường đất; Phía Nam giáp thửa đất số 05; Phía Bắc giáp thửa đất số 01. Mặc dù diện tích của thửa đất số 05 tăng, nhưng không có sự chồng chéo và lấn sang các thửa đất khác. Do vậy Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để khẳng định rằng ông M được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 05. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông Đ và ông Đ1 trả lại diện tích đất 498,5m^2 nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30, diện tích tổng thửa 2.234,6m^2 cho ông M là đúng quy định của pháp luật.

Từ những cơ sở nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông Nguyễn Xuân M về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1.

[**4**]. Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.600.000đ (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng). Theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 của Bộ Luật tố tụng dân sự - ông Đ và ông Đ1 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông M đã nộp số tiền trên, vì vậy ông Đ và Đ1 phải hoàn trả cho ông M số tiền 4.600.000đ (Bốn triệu sáu trăm nghìn đồng), mỗi ông phải hoàn số tiền là 2.300.000đ (Hai triệu ba trăm nghìn đồng).

[**5**] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận được quy định tại khoản 2 Điều 26

Nghị quyết số: 326/2016/UBNTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

* Áp dụng: Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 170, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBNTVQH 14 ngày 30/12/2016 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Nguyễn Xuân M đối với ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Buộc các ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 trả lại quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân M diện tích là 498,5m^2 nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ số 30, diện tích cả thửa 2.234,6m^2 ở địa chỉ, thôn B, xã Q, huyện C, tỉnh Bắc Kạn.

Diện tích đất tranh chấp 498,5m^2 có tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa đất số 353; Phía Tây giáp đường đất; Phía Nam giáp thửa đất số 05; Phía Bắc giáp thửa đất số 01.

(Vị trí, kích thước, ký hiệu các cạnh, diện tích tranh chấp 498,5m^2 được xác định căn cứ theo Bản trích đo địa chính kèm theo Bản án này).

* Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc các ông Hoàng Ngọc Đ và Hoàng Văn Đ1 phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Cụ thể: Ông Đ phải chịu 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng) ông Đ1 phải chịu 150.000đ (Một trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Nguyễn Xuân M được trả lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) ông đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 06245 ngày 22/06/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Đồn.

* Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Đ hoàn trả lại cho ông M 2.300.000đ (Hai triệu ba trăm nghìn đồng) và buộc ông Đ1 hoàn trả lại cho ông M 2.300.000đ (Hai triệu ba trăm nghìn đồng).

Việc thi hành án được thực hiện theo Điều 357 của Bộ luật dân sự và Luật Thi hành án dân sự.

"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 tại các 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".

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt bà Đỗ Thị Phương L là người đại diện hợp pháp của Nguyên đơn và các bị đơn ông Hoàng Ngọc Đ, Hoàng Văn Đ1 đồng thời ông Hoàng Văn Đ là người đại diện hợp pháp của ông Hoàng Văn S và bà Hoàng Thị N báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND H. Chợ Đồn;
- TAND T. Bắc Kạn;
- THA dân sự H. Chợ Đồn;
- UBND xã Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án..

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Đình Hưng