TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TL** **TỈNH HN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2017/DS-ST
Ngày: 12 - 12 - 2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TL - TỈNH HN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Lại Xuân Cảnh;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Xuân Luyện;

2. Bà Lê Thị Hà.

- Thư ký phiên toà: Ông Đặng Trần Kim Anh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện TL - tỉnh HN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TL, tỉnh HN tham gia phiên tòa: Ông Vũ Đình Tưởng - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TL, tỉnh HN, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2017/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Thành N1 - sinh năm 1991; nơi ĐKHKTT và nơi ở: Thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị M1 - sinh năm 1967; nơi ĐKHKTT và nơi ở: Thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản uỷ quyền ngày 19 tháng 01 năm 2017); có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức Q1 - sinh năm 1957; nơi ĐKHKTT và nơi ở: Thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN; có mặt.

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

3.1. Chị Vũ Thị Trà M2 - sinh năm 1991; có mặt.

3.2. Bà Đinh Thị S1 - sinh năm 1961; có mặt.

Cùng nơi ĐKHKTT và nơi ở: Thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/5/2017, bản tự khai và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là anh Phạm Thành N1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Đinh Thị M1 trình bày:

Tháng 4 năm 2016, anh Phạm Thành N1 cùng vợ là chị Vũ Thị Trà M2 mua của ông Phạm Khắc M3 và bà Đinh Thị H1 thửa đất diện tích 211m^2 tại Thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN; trong đó diện tích sử dụng riêng là 108m^2. Việc mua bán có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 788564 ngày 12/4/2016 (thửa đất số 101 tờ bản đồ PL16). Khi nhận chuyển nhượng thì chủ đất cũ chỉ mốc giới là cột bê tông đã được chủ đất cũ chôn để bảo vệ mốc giới, không mời chính quyền hay cơ quan có thẩm quyền về xác định mốc giới. Đến tháng 10 năm 2016, khi gia đình ông Q1, bà S1 làm nhà đã tự ý phá cột mốc và lấn chiếm sang phần đất nhà anh; cụ thể phần lấn chiếm có chiều rộng là 0.98m, chiều dài là 12,7m, tổng diện tích là 12,446m^2. Khi phát hiện ra sự việc, gia đình anh N1 đã yêu cầu gia đình ông Q1, bà S1 ngừng việc xây dựng, đồng thời làm đơn đề nghị chính quyền xã TH1 giải quyết. Trong khi chờ đợi cấp có thẩm quyền giải quyết, khoảng một tháng sau, gia đình ông Q1 bà S1 tiếp tục xây dựng, nên gia đình anh tiếp tục yêu cầu chính quyền giải quyết nhưng không có kết quả. Đến nay, gia đình ông Q1, bà S1 đã xây dựng xong. Nay, anh N1 và người đại diện hợp pháp yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Q1, bà S1 trả lại gia đình anh 12,446m^2 đất bị lấn chiếm.

Tại bản tự khai, bị đơn là ông Nguyễn Đức Q1 trình bày: Ông và bà Đinh Thị S1 là vợ chồng. Tháng 9 năm 2016, vợ chồng ông có mua của ông Bùi Thế S2 và vợ là Phạm Thị Thảo một thửa đất tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN giáp với thửa đất nhà anh N1, chị M2. Thửa đất có diện tích là 211m^2, trong đó diện tích sử dụng là 108m^2; việc mua bán hoàn toàn hợp pháp (có Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất). Khi thực hiện việc chuyển nhượng, bên bán (ông S2) đã mời chính quyền địa phương và địa chính huyện, địa chính xã về đo đạc bằng máy tại thực địa và xác định mốc giới, nên gia đình ông mới tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau đó, đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 292240 ngày 23/9/2016 (thửa đất số 102 tờ bản đồ PL16). Cuối tháng 9 năm 2016, gia đình ông tiến hành làm nhà và có thông báo đến gia đình anh N1 và mẹ đẻ anh N1 (bà M1) thì anh N1, bà M1 cho rằng mốc giới đất mà chính quyền xác định vị trí đất của gia đình ông đã lấn sang nhà anh N1. Vì vậy, gia đình ông dừng việc xây dựng lại chờ chính quyền địa phương xem xét giải quyết. Tuy nhiên, hơn một tháng sau không thấy có cơ quan nào giải quyết, nên gia đình ông tiếp tục xây dựng và chuyển đến ở từ năm 2016 cho đến nay. Sau khi gia đình ông làm nhà xong thì bà M1 làm đơn đề nghị UBND xã TH1 giải quyết. Tại các buổi làm việc cũng như hòa giải tại xã, gia đình ông khẳng định không hề lấn chiếm sang đất nhà anh N1 mà làm đúng mốc giới đã được các cơ quan chuyên môn xác định.

Nay anh N1, bà M1 yêu cầu gia đình ông trả lại 12,446m^2 đất, ông không chấp nhận vì ông xác định phần đất 12,446m^2 hiện hai bên tranh chấp thuộc quyền sở hữu của gia đình ông và nằm trong diện tích đất thuộc thửa đất thửa đất số 102

tờ bản đồ PL16, tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN mà gia đình ông đang quản lý sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị Trà M2 có quan điểm như nội dung mà anh Phạm Thành N1 và bà Đinh Thị M1 trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị S1 có quan điểm: Gia đình bà làm nhà trên đúng phần mốc giới, diện tích đất đã được UBND huyện TL cấp. Việc hộ anh N1 yêu cầu gia đình bà phải trả lại 12,446m^2 đất là không có căn cứ, vì vậy bà không nhất trí. Hộ anh N1 có khởi kiện thì phải khởi kiện người chuyển nhượng đất cho gia đình bà là ông Bùi Thế S2, gia đình bà không liên quan.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/9/2017 xác định: Phần diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 102 tờ bản đồ PL16 tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN. Kết quả đo đạc xác định hiện trạng hộ ông Nguyễn Đức Q1 và bà Đinh Thị S1 đã sử dụng đúng diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền cấp, không lấn chiếm các hộ xung quanh. Do vậy, đối chiếu giữa hiện trạng và hồ sơ địa chính thì phần diện tích đất có tranh chấp là 12,446m^2 (theo như anh Phạm Thành N1 và người đại diện theo ủy quyền là bà Đinh Thị M1 xác định) nằm trong thửa đất số 102 tờ bản đồ PL16, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Đức Q1 và bà Đinh Thị S1.

Tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu hộ ông Q1 trả lại cho hộ anh N1 diện tích đất đã lấn chiếm là 12,446m^2. Bị đơn vẫn xác định diện tích đất 12,446m^2 đang có tranh chấp là thuộc quyền sở hữu của mình và nằm trong thửa đất số 102 tờ bản đồ PL16 tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN; nên không nhất trí trả lại. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Vũ Thị Trà M2 đề nghị khi giao đất thì chính quyền xã đo bằng thước dây thì khi Tòa án giải quyết cũng đo bằng thước dây; bà Đinh Thị S1 không nhất trí với yêu cầu của nguyên đơn vì bà xác định cơ quan có thẩm quyền đã đo đạc và xác định gia đình bà sử dụng đúng diện tích đất được cấp.

** Ý kiến của Kiểm sát viên*:

Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai ; các điều: 158, 163, 175 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội - Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Thành N1 về việc yêu cầu hộ ông Nguyễn Đức Q1 và vợ là bà Đinh Thị S1 trả lại diện tích 12,446m^2 đất. Về án phí, anh Phạm Thành N1 phải nộp 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của anh Phạm Thành N1 có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp quyền sử dụng đất được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, diện tích đất tranh chấp thuộc xã TH1, huyện TL, tỉnh HN, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện TL.

[2] Hộ anh Phạm Thành N1 và hộ ông Nguyễn Đức Q1 là hàng xóm ở liền kề nhau. Hộ anh N1 hiện đang quản lý thửa đất số 101 tờ bản đồ PL16 tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL. Thửa đất này có nguồn gốc do chuyển nhượng và đã được UBND huyện TL, tỉnh HN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/4/2016 với diện tích là 211m^2, trong đó hình thức sử dụng riêng là 108m^2. Hộ ông Q1 đang quản lý sử dụng thửa đất số 102 tờ bản đồ PL16, tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN. Thửa đất này có nguồn gốc do chuyển nhượng và đã được UBND huyện TL, tỉnh HN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/9/2016 với diện tích là 211m^2, trong đó hình thức sử dụng riêng là 108m^2. Do hai thửa đất giáp nhau, nên khi ông Q1 làm nhà, anh N1 cho rằng hộ ông Q1 đã lấn sang phần đất của gia đình anh 12,446m^2.

[3] Qua đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và đối chiếu với hồ sơ địa chính xác định: Diện tích đất 12,446m^2 đang tranh chấp nằm hoàn toàn trên thửa đất số 102 tờ bản đồ PL16, đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Đức Q1 và bà Đinh Thị S1. Mặt khác, khi hộ ông Q1 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì hộ anh N1 không có ý kiến gì. Do vậy, có đủ căn cứ để xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của hộ ông Q1. Việc anh N1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức Q1 và bà Đinh Thị S1 trả lại cho anh diện tích đất 12,446m^2 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.660.000 đồng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng các chi phí nêu trên và đã quyết toán xong, nay không có yêu cầu gì; nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của anh Phạm Thành N1 không được Tòa án chấp nhận, nên anh N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 166 của Luật đất đai năm 2013; các điều: 158, 163, 175, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Phạm Thành N1 về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức Q1 và bà Đinh Thị S1 trả lại cho anh diện tích đất 12,446m^2 tại thôn ĐV, xã TH1, huyện TL, tỉnh HN.

2. Án phí: Anh Phạm Thành N1 phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai số 04190 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TL.

3. Quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên 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 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự"./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh HN;
- VKSND huyện TL;
- Chi cục THADS huyện TL;
- UBND xã TH1;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án;
- Lưu.

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

Lại Xuân Cảnh