TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUỶ NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2017/DS-ST
Ngày: 19-7-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Văn Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Lý,

2. Bà Nguyễn Thị Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Lan Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2015/TLST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2015 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2017/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2017 và 14A/2017/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn L (tên gọi khác: Lê Văn D), sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị D - Luật sư của Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng;

2. Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1952; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng;

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

- Bà Bùi Thị T (tên gọi khác: Bùi Thị H), sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Tình: Ông Lê Văn L, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng;

- Anh Trần Văn K, sinh năm 1990; Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng;

Ông Lê Văn L, bà Lê Thị T, bà Hoàng Thị D và anh Trần Văn K có mặt; Bà Bùi Thị T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 6 năm 2015 của nguyên đơn là ông Lê Văn L và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày: Năm 1989 ông có mua của bà Đào Thị R (chồng là ông Bùi Xuân T) diện tích đất 390m^2 (tại thôn T, xã T), trên đất có nhà cấp bốn với giá 8 triệu đồng, gia đình ông sử dụng cho đến nay nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm mua chưa lập giấy tờ, không thông qua chính quyền địa phương, đến năm 1992 thì làm Hợp đồng mua bán có chính quyền địa phương xác nhận nhưng chưa lập trích đo đất. Năm 1992 và năm 2010, ông L tự đo, ướm 5 gang tay thành một mét dài vào cây (tạo thành cây dài 1m để làm thước đo) rồi tiến hành đo khảo sát đất nhưng vẫn thấy thiếu. Ông L xác định, trong thời gian sử dụng, bà Lê Thị T (hộ liền kề) đã lấn của gia đình ông 70,7m^2 đất về phía Nam (xác định theo vị trí thửa đất của gia đình ông), có chiều rộng 10m, chiều dài hơn 7m kéo sâu vào đất bà T đang sử dụng, các vị trí, danh giới khác không thay đổi vì đã có tường bao và móng nhà. Nay ông L yêu cầu bà T phải trả đất cho ông sử dụng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có quan điểm giống quan điểm của ông Lê Văn L; Đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu là Hợp đồng mua bán năm 1992, Giấy chuyển đổi đất cho cụ Bải năm 1986, Phiếu thu tiền của ông L năm 1992, Đơn xin mua tài sản và Biên lai thu lệ phí chuyển nhượng tài sản của ông L năm 1992 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Lời khai trong quá trình xét xử vụ án, bị đơn Lê Thị T trình bày: Năm 1990 bà có thuê diện tích đất rau xanh (khoảng 200m^2) của ông Gọn (là anh trai của bà Rắc), sau đó bà đã mua lại diện tích đất rau xanh với giá 1.000.000 đồng và xây nhà ở, sử dụng cho đến nay; Việc mua bán có viết giấy tay với ông Gọn nhưng do thời gian đã lẫu nên bà không cung cấp được cho Tòa án, bà không lấn chiếm đất của ông L nên không đồng ý trả đất cho ông L.

Về chứng cứ: Ngoài lời khai, tài liệu, chứng cứ đương sự cung cấp, giao nộp, còn có các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được và thể hiện như sau:

Về Giấy tờ mua bán: Có hợp đồng mua bán đất lập năm 1992 giữa bên bán là bà Đào Thị R, bên mua là ông Lê Văn D (tức L) có xác nhận của chính quyền địa phương (Hợp đồng lập ngày 10 tháng 9 năm 1992, được chính quyền địa phương xác nhận ngày 19 tháng 10 năm 1992) nhưng chưa lập trích đo.

Về diện tích đất bà Lê Thị T đang sử dụng, theo đo vẽ thực tế là 160m^2.

Ủy ban nhân dân xã T cung cấp: Nguồn gốc diện tích đất ông L và bà T đang tranh chấp là của cụ Đào Văn B (Bố bà R), có diện tích 390m^2 theo Quyết định giao đất số 04 ngày 28 tháng 3 năm 1986 của Ủy ban nhân dân xã T cho cụ Đào Văn B (trong đó đất thổ cư là 312m^2, diện tích còn lại là đất rau xanh (đất 5%). Theo bản đồ rải thửa thì diện tích đất ông L đang sử dụng được thể hiện tại thửa 614 tờ bản đồ số 02, diện tích đất bà T đang sử dụng được thể hiện tại thửa 618 tờ bản đồ số 02, nhưng các bên chưa làm thủ tục sang tên, chưa được đứng tên trong sổ theo dõi, đăng kí, quản lý đất đai ở địa phương; Hiện nay cụ B vẫn đứng tên là chủ sử dụng diện tích đất 390m^2.

Bà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị áp dụng các Điều 91, 92, 97 và 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 170, 212, 234, 266 và 688 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 2 Điều 16 của Luật Tương trợ tư pháp năm 2007 giải quyết như sau: Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn L về việc đòi bà Lê Thị T trả diện tích đất 70,7m^2 tại Thôn T, xã T, huyện T; Về án phí và chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Ông Lê Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về diện tích đất hiện nay ông Lê Văn L và bà Lê Thị T đang sử không có căn cứ xác định ông L và bà T có quyền sử dụng hợp pháp. Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp đất bị lấn chiếm do xâm phạm mốc giới nên chỉ L quan đến quyền lợi của gia đình ông Lê Văn L và gia đình bà Lê Thị T.

[2] Việc chuyển nhượng đất giữa ông Lê Văn L và bà Lê Thị T: Tại thời điểm xác lập giao dịch không có giấy tờ, không cắm mốc giới khi bàn giao đất. Năm 1992 lập hợp đồng mua bán đất, có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng cũng không lập trích đo, sơ đồ về vị trí, mốc giới, diện tích đất và cho đến trước thời điểm tranh chấp, chưa khi nào địa phương tiến hành đo vẽ diện tích đất của ông L và bà T đang sử dụng. Ông L trình bày biết việc bà T lấn chiếm đất đã diễn ra ngay từ thời điểm ông nhận đất (năm 1989) nhưng một thời gian dài L tục (21 năm) ông L không đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết. Việc

ông L tự đo, tự xác định danh giới, diện tích cũng như vị trí đất bị thiếu mà không có sự chỉ dẫn của bên chuyển nhượng là không khách quan, không thuyết phục. Do vậy, ông L không đưa ra được căn cứ vững chắc để chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp đã bị lấn chiếm và thực tế chưa khi nào ông L thực hiện việc chiếm hữu tài sản cho rằng bà T lấn chiếm; Mặt khác, diện tích đất bà T đang sử dụng theo đo vẽ hiện nay là 160m^2, nếu xác định theo lời trình bày của bà T nhận chuyển nhượng 200m^2 thì cũng bị thiếu 40m^2. Việc ông Bùi Xuân T và bà Đào Thị R trình bày chỉ bán cho ông L một phần diện tích (12 thước) đất ở trên tổng số diện tích 390m^2, số đất còn lại là diện tích đất rau xanh và giao cho ông G trông nom, trồng trọt cũng là cơ sở để đánh giá giải quyết vụ án. Với phân tích như, không có đủ căn cứ xác định bà Lê Thị T lấn của ông Lê Văn L diện tích đất 70,7m^2.

[3] Về án phí: Do vụ việc được Tòa án thụ lý giải quyết trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 (Ngày Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực thi hành) nên ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng.

[4] Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Ông Lê Văn L phải chịu chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài do có yêu cầu việc ủy thác tư pháp.

Với nhận định như trên, Hội đồng xét xử thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên đã phát biểu tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án là có căn cứ pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 91, 92, 97,147, 153 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 170, 212, 234, 266, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003 sửa đổi, bổ sung năm 2009; Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Khoản 2 Điều 16 của Luật Tương trợ tư pháp năm 2007; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn L về việc đòi bà Lê Thị T phải trả diện tích đất 70,7m^2 tại Thôn T, xã T, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

2. Về án phí: Ông Lê Văn L phải chịu 200.000 (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 (Hai trăm nghìn đồng) ông L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuỷ Nguyên, biên lai số 0011086 ngày 16 tháng 6 năm 2015. Ông Lê Văn L đã nộp đủ án phí.

3. Về chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài: Ông Lê Văn L phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn đồng) chi phí ủy thác tư pháp ra nước ngoài, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 150.000 đồng tại biên lai số 0007463 ngày 26 tháng 4 năm 2016 và 150.000 đồng tại biên lai số 0000321 ngày 30 tháng 8 năm 2016 do ông Lê Văn L đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuỷ Nguyên, thành phố Hải Phòng. Ông Lê Văn L đã nộp đủ chi phí ủy thác.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Thuỷ Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thuỷ Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Văn Dũng