TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH
TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 12-11-2019
V/v "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VÂN CANH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Phương

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Minh Nhật

2. Bà Lê Thị Thu Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa Sen - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định *tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2019/TLST- DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2019/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Văn D, sinh năm 1929

Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn V, huyện V1, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Lê Thị L, sinh năm 1972 (Con ông D).

Địa chỉ: Làng D, xã X, huyện Đ, tỉnh P

2. Bị đơn: Anh Chu Lan Chờ L, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

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

3.1. Chị Lê Thị L, sinh năm 1972

3.2. Anh Đoàn Văn S, sinh năm 1972

3.3. Chị Lê Thị M, sinh năm 1990

3.4. Chị Lê Thị P, sinh năm 1994

Đồng địa chỉ: Làng D, xã X, huyện Đ, tỉnh P

3.5. Chị Đoàn Thị L, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn V, huyện V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của anh S, chị M, chị P và chị L: Chị Lê Thị L, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Làng D, xã X, huyện Đ, tỉnh P

3.6. Chị Trần Thị M, sinh năm 1982

Người đại diện theo ủy quyền của chị Mai: Anh Chu Lan Chờ L, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố S, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

3.7. Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện V, tỉnh B

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn V, huyện V, tỉnh B

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Hiếu N – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn V, huyện V1, tỉnh B

(Vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt ngày 07/10/2019).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Trong đơn khởi kiện ngày 20/6/2019 của nguyên đơn; tại biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2019 và trong quá trình xét xử, người được nguyên đơn ủy quyền - Chị Lê Thị L trình bày*:**

Vào năm 1994, ông Lê Văn D và vợ là bà Đoàn Thị D cùng với vợ chồng con gái là chị Lê Thị L và anh Đoàn Văn S khai hoang diện tích gần 04 sào đất ở khu vực đất có tục danh là ruộng Xả Ngồi giáp với sông Hà Thanh. Sau khi khai hoang, gia đình ông D trồng cây mì trên đất. Đến năm 1998, hộ ông D được Nhà nước giao quyền sử dụng diện tích 1.940m^2 đất ruộng màu thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10 Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998, đất có giới cận: Đông giáp đất 327 của hộ ông Dắc; Tây giáp sông Hà Thanh; Nam giáp đất ông Mai Văn G; Bắc giáp đất ông Đoàn Văn M. Vào thời điểm cấp đất hộ ông D có 07 nhân khẩu gồm: Ông Lê Văn D, bà Đoàn Thị D (c), chị Lê Thị L, anh Đoàn Văn S, cùng với các con của chị L, anh S là chị Lê Thị M, chị Đoàn Thị L và chị Lê Thị P. Trong quá trình sử dụng, từ khi khai hoang cho đến khi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai đến tranh chấp đất với gia đình ông D. Sau khi được cấp đất, hộ ông D vẫn tiếp tục trồng cây mì cho đến tháng 01 năm 2019, sau khi thu hoạch xong cây mì, chị L phát dọn để trồng lại mùa mì mới thì anh L đã tự ý đem giống cây mì vào trồng trên đất của hộ ông D. Chị L có đến nhà anh L nói chuyện nhưng anh L cho rằng đất này là đất của cha mẹ anh nên anh lấy lại để trồng mì. Vì vậy, ông D đã làm đơn báo cáo với BQL khu phố Suối Mây và UBND thị trấn V yêu cầu giải quyết, nhưng không thành nên ông D làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu anh L trả lại cho hộ ông D diện tích 1.940m^2 đất ruộng màu thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, Giấy CNQSDĐ số L911150 ngày 07/10/1998.

Sau khi Hội đồng định giá tiến hành đo đạc, định giá tài sản đã xác định diện tích đất tranh là 2.595m^2, so với diện tích đất được cấp thì diện tích đất của ông D đang sử dụng thừa 655m^2. Vì lý do đất ở giáp với bờ sông Hà Thanh nên trong quá trình sử dụng hộ ông D đã khai hoang thêm mục đích là để bảo vệ đất không bị sạt lở.

Nay chị L là người được ông D ủy quyền yêu cầu Tòa giải quyết buộc anh Chu Lan Chờ L phải thu hoạch cây mì, trả lại diện tích 1.940m^2 đất ruộng màu cho hộ ông Lê Văn D. Riêng diện tích 655m^2 đất còn thừa do khai hoang thêm mà có, nên chị L không yêu cầu Tòa giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2019, các biên bản hòa giải và trong quá trình xét xử, bị đơn và vừa là người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh Chu Lan Chờ L trình bày:

Diện tích đất mà ông D đang tranh chấp với anh L là do cha mẹ anh khai hoang vào năm 1976 có diện tích 188m^2, đất này nguyên trước kia là thuộc Làng Suối M, xã C nay là khu phố S, thị trấn V. Sau khi khai hoang, cha mẹ anh sử dụng trồng mì, trồng lúa cho đến năm 1999 cha mẹ anh qua đời, chỉ mình anh tiếp tục sử dụng trồng cây mì trên diện tích đất này cho đến năm 2000 thì bỏ hoang, không sử dụng đất đó nữa vì trong giai đoạn đó anh bận đi học, hai đứa em gái còn nhỏ lại bệnh tật. Trong thời gian anh bỏ hoang đất thì chị L con ông D đã sử dụng trồng cây mỳ liên tục cho đến hết năm 2018, sau khi chị L thu hoạch cây mì xong thì đến tháng 01/2019 anh lấy lại đất và đã vào trồng cây mì cho đến nay, hiện tại cây mì trồng được gần một năm. Khi anh trồng cây mì thì chị L có đến yêu cầu anh trả lại đất, nhưng anh không đồng ý vì anh cho rằng đất này do cha mẹ anh khai hoang để lại nên anh lấy lại để sử dụng. Diện tích đất anh đang trồng cây mì chưa được Nhà nước giao quyền sử dụng đất cho cha mẹ anh và cũng chưa giao cho hộ gia đình anh. Nay ông D yêu cầu anh trả lại diện tích 1.940m^2 đất ruộng màu anh sử dụng trồng cây mì cho hộ ông D là anh không đồng ý.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 07/10/2019 Người đại diện theo pháp luật, bà Lê Hiếu N - Chủ tịch UBND thị trấn V trình bày:

UBND thị trấn V xác định nguồn gốc đất của hộ ông Lê Văn D đã được UBND huyện V cấp Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, loại đất ruộng màu, diện tích 1.940m^2. Hiện nay, hộ ông D đang sử dụng thửa đất nói trên có diện tích đất là 2.595m^2 (so với diện tích đất đã cấp thì hộ ông D đã sử dụng đất tăng 655m^2). Diện tích 655m^2 đất tăng này nằm trên vị trí ranh giới đất bờ sông Hà Thanh, do quá trình sản xuất hộ ông D tự khai phá, cơi nới sử dụng và chưa được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất. Vì diện tích đất 655m^2 thuộc loại đất sông, suối theo quy hoạch sử dụng đất đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Do đó, diện tích đất hộ ông D sử dụng vượt này thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn V nên UBND thị trấn V không giao quyền sử dụng 655m^2 đất này cho hộ ông D và đề nghị hộ ông D không được tiếp tục sử dụng.

*** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vân Canh:**

Về thủ tục tố tụng: Từ khi nhận đơn khởi kiện cho đến khi nghị án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định về trình tự, thủ tục và thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật và tư cách tham gia tố tụng của các đương sự; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của đương sự tại phiên tòa, có đủ căn cứ để xác định phần diện tích đất các bên đang tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện V1 giao quyền sử dụng cho hộ ông Lê Văn D tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998. Căn cứ Điều 100, 166 Luật đất đai năm 2013; các Điều 158, 163, khoản 1 Điều 166, 189 BLDS năm 2015 chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Dc, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Lê Thị L. Buộc anh Chu Lan Chờ L phải thu hoạch cây mì trả lại diện tích 1.940m^2 cho gia đình ông Lê Văn D.

Đối với diện tích 655m^2 đất chưa được Nhà nước cấp GCN QSDĐ. Đề nghị hộ ông D không được tiếp tục sử dụng sản xuất, để nguyên hiện trạng ban đầu, tạo hành lang chống sói mòn, sạt lở đất sản xuất của nhân dân và bờ sông Hà Thanh theo quy định.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa xác định quan hệ pháp luật là "Đòi lại tài sản quyền sử dụng đất" theo qui định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tài sản đang tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Khu phố S, thị trấn V, huyện V, tỉnh B nên Tòa án nhân dân huyện V1 thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu của ông Lê Văn D về việc buộc anh Chu Lan Chờ L trả lại diện tích 1.940m^2 đất ruộng màu, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998, tọa lạc tại khu phố S, thị trấn V, huyện V1, tỉnh B. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Giấy chứng nhận QSD đất cấp cho hộ ông Lê Văn D và chứng cứ do Tòa án thu thập được thì phần diện tích đất mà các bên tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân huyện V1 cấp cho hộ ông Lê Văn D thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 911150 ngày 07/10/1998. Về chứng cứ, ông Dắc đã cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 911150 do UBND huyện Vân Canh cấp cho hộ ông Dắc ngày 07/10/1998. Do đó, căn cứ các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D.

[2.2]. Đối với diện tích đất còn thừa so với diện tích được cấp Giấy CNQSD đất là 655m^2, chị Lệ (con ông D) khai rằng do trong quá trình sử dụng đất gia đình chị đã khai hoang thêm phần đất ở phía bờ sông mục đích là bảo vệ đất không bị sạt lở. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, chị L không yêu cầu Tòa giải quyết đối với diện tích đất thừa này nên Tòa không xem xét.

[2.3]. Căn cứ văn bản trình bày ý kiến ngày 07/10/2019 của UBND thị trấn V đã xác định nguồn gốc đất của hộ ông Lê Văn D đã được UBND huyện V1 cấp Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, loại đất ruộng màu, diện tích 1.940m^2. Riêng diện tích đất hộ ông Dắc sử dụng vượt này thuộc quyền quản lý của UBND thị trấn V nên UBND thị trấn V không giao quyền sử dụng 655m^2 đất này cho hộ ông D và đề nghị hộ ông D không được tiếp tục sử dụng là phù hợp nên được chấp nhận.

[2.4]. Xét lời khai của anh L: Anh L cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là đất do cha mẹ anh khai hoang vào năm 1976 có diện tích 188m^2, đất này nguyên trước kia là thuộc Làng S, xã C nay là khu phố S, thị trấn V. Sau khi khai hoang, cha mẹ anh sử dụng trồng mì, trồng lúa cho đến năm 1999 cha mẹ anh qua đời, chỉ mình anh tiếp tục sử dụng trồng cây mì trên diện tích đất này cho đến năm 2000 thì bỏ hoang, không sử dụng. Đến tháng 01/2019 sau khi chị Lệ thu hoạch cây mì xong, anh lấy lại đất để trồng cây mì vì đất này do cha mẹ anh khai hoang để lại nên anh lấy lại để sử dụng. Nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa, anh L không cung cấp được cho Tòa tài liệu, chứng cứ hợp pháp để chứng minh diện tích 1.940m^2 đất đang tranh chấp là của hộ gia đình anh hoặc của cha mẹ anh để lại.

Từ những căn cứ trên, việc anh L lấn chiếm và trồng cây mì trên diện tích 1.940m^2 đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998 của hộ ông D là vi phạm pháp luật về đất đai.

[2.5]. Theo yêu cầu của chị L, ngày 26/9/2019 Tòa án thành lập Hội đồng định giá tài sản đến tại hiện trường có tài sản tranh chấp để đo đạc diện tích đất và định giá tài sản là số cây mì đang trồng trên đất, được Hội đồng định giá xác định như sau: Diện tích đất đo thực tế là 12.595m^2, tọa lạc tại khu phố S, thị trấn V, huyện V1, tỉnh B, có giới cận: Đông giáp đường đất; Tây giáp sông Hà Thanh; Nam giáp đất bằng trồng cây hàng năm khác; Bắc giáp đất bằng trồng cây hàng năm khác. Xung quanh đất được rào bằng trụ, kéo dây thép gai.

Về tài sản trên đất: Trên đất đang trồng cây mì gần một năm tuổi. Căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương thì cứ 1m^2 đất cho ra sản lượng 03kg mì, tương ứng với diện tích đất thì sản lượng mì là 7.785kg, giá mì tại thời điểm định giá là 2.500đ/kg, tổng giá trị cây mì là 19.462.500đ (Mười chín triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

[2.6]. Đối với tài sản là cây mì được trồng trên đất, tính đến thời điểm xét xử thì cây mì đã đến kỳ thu hoạch nên chị L yêu cầu anh L thu hoạch cây mì trả lại đất cho hộ ông D là hoàn toàn phù hợp.

[3]. Về án phí DSST: Anh Chu Lan Chờ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đ theo quy định tại Điều 144, 147 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 02 Điều 26; điểm a khoản 02 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án .

[4]. Về chi phí tố tụng khác: Yêu cầu của ông D được Tòa án chấp nhận nên anh L phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này anh L đã nộp tạm ứng chi phí định giá xong.

[5]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V1 về quan điểm giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì những lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144, 147, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 158, 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, 166 Luật đất đai 2013, khoản 02 Điều 26; điểm a khoản 02 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn D. Buộc vợ chồng anh Chu Lan Chờ L và chị Trần Thị M phải trả lại cho hộ ông Lê Văn D diện tích 1.940m^2 đất thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 10, Giấy CNQSDĐ số L 911150 ngày 07/10/1998, tọa lạc tại khu phố S, thị trấn V, huyện V, tỉnh B *(Có Bản đồ địa chính đo thửa đất để giải quyết tranh chấp kèm theo)*

[2]. Về án phí: Anh Chu Lan Chờ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Anh Chu Lan Chờ L phải chịu chi phí định giá tài sản với số tiền là 2.500.000đ (Hai triệu năm trăm nghìn đồng). Số tiền này anh L đã nộp tạm ứng chi phí định giá xong.

[4]. 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 Điều 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.

[5]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vân Canh;
- Chi cục THADS huyện Vân Canh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT-TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Mai Phương