TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐĂK TÔ** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2018/DS-ST
Ngày 31/8/2018
V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐĂK TÔ –TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Bá Bình.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Hồng Tự và ông A Bông.

Thư ký phiên toà: Bà Lại Thị Khánh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Y Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 31/8/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đăk Tô, tỉnh Kon Tum, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2018, về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐST-DS ngày 16/8/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1/ Chị Nguyễn Thị C. Vắng mặt.

Địa chỉ: Khối 8, thị trấn Đ , huyện C, tỉnh Kon Tum.

2/ Anh Đặng Quang N. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 2, khu vực A , quận N , thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị V. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 6, xã K , huyện C, tỉnh Kon Tum.

Bị đơn: Anh Nguyễn Văn B. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn 6, xã K , huyện C, tỉnh Kon Tum.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị NLQ 1. Có mặt. Và anh NLQ 2. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Đặng Quang T : Chị Nguyễn Thị V. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã K , huyện C, tỉnh Kon Tum.

2/ Chị Nguyễn Thị Thư P . Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Thư P : Anh Nguyễn Văn B. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã K , huyện C, tỉnh Kon Tum.

Người làm chứng:

1/ NLC 1, sinh năm 1958. Có mặt.

2/ NLC 2, sinh năm 1958. Vắng mặt.

3/ NLC 3, sinh năm 1961. Có mặt.

4/ NLC 4, sinh năm 1968. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã K , huyện C, tỉnh Kon Tum.

5/ NLC 5, sinh năm 1970. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn 1, xã K , huyện C, tỉnh Kon Tum.

6/ NLC 6, sinh năm 1944. Có mặt.

Địa chỉ: Khối 8, thị trấn Đ , huyện C, tỉnh Kon Tum.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị C và anh Đặng Quang N trình bày:

Chị Nguyễn Thị C và anh Đặng Quang N có thửa đất số 10 tờ bản đồ 55D, diện tích 20.000 m^2, tại Thôn 6, xã Kon Đào, huyện Đăk Tô, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N524736, số vào sổ 00808 QSDĐ/04KĐ ngày 12/12/1999 của Uỷ ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp (do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi chiều dài nên không xác định được chiều dài các cạnh thửa đất).

Năm 1994, nguyên đơn đã trồng cao su trên một phần diện tích đất. Diện tích đất còn lại theo như đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ là 3310,9 m^2 đã bị anh Tý (đã chết) trồng mỳ (sắn), không nhớ năm nào. Sau này đến anh Nguyễn Văn B trồng bời lời (không nhớ năm nào) lấn chiếm sử dụng. Quá trình sử dụng đất, anh Bảy không có cải tạo gì đối với đất.

Năm 2000, vợ chồng nguyên đơn đã sang lại toàn bộ thửa đất số 10 tờ bản

đồ 55D, diện tích 20.000 m^2 và toàn bộ cây cao su trên đất cho chị Nguyễn Thị V, anh Đặng Quang Thu nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng.

Nay nguyên đơn yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị Thư Phong trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3310,9 m^2. Cây bời lời đã đến thời kỳ thu hoạch nên nguyên đơn đồng ý để anh Bảy thu hoạch xong trả lại đất.

Bị đơn anh Nguyễn Văn B, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị Thư Phong trình bày:

Thửa đất tranh chấp là của anh Nguyễn Văn B khai hoang (khoảng năm 1990) trồng mỳ trước khi vợ chồng chị Cường, anh Ngọc trồng cao su ở rẫy bên cạnh. Do đất có độ dốc nên trồng mỳ một thời gian thì anh Bảy cho anh Thành (chú vợ) trồng cây bời lời từ năm 1996, anh Thành đã thu hoạch 2 lần. Khi bời lời bị cháy thì anh Thành trả lại đất cho anh Bảy. Hiện nay cây bời lời tái sinh chồi khoảng 5 năm. Tuy đất khai hoang, không có giấy tờ nhưng anh Bảy sử dụng liên tục từ đó cho đến nay không có ai tranh chấp, có nhiều người làm chứng. Anh Bảy sử dụng đất này cũng không có cải tạo, bồi bổ gì đối với đất, vẫn là đất tự nhiên từ trước đến nay.

Anh Bảy không lấn chiếm đất của nguyên đơn nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Thị V đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Quang Thu trình bày:

Thửa đất số 10 tờ bản đồ 55D, diện tích 20.000 m^2, tại Thôn 6, xã Kon Đào, huyện Đăk Tô, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N524736, số vào sổ 00808 QSDĐ/04KĐ ngày 12/12/1999 của Uỷ ban nhân dân huyện Đăk Tô cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C đã được sang lại toàn bộ diện tích đất và cây cao su cho chị Vân, anh Thu nhưng hai bên chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3310,9 m^2 chị Vân, anh Thu đồng ý để Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 3310,9 m^2.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Tại phiên tòa, người làm chứng vắng mặt nhưng trước đó đã có lời khai tại Tòa án, việc vắng mặt người làm chứng không gây khó khăn, ảnh hưởng đến

việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án nên vẫn tiến hành xét xử, theo quy định tại Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Kon Đào, huyện Đăk Tô, nên đủ điều kiện để Tòa án thụ lý vụ án.

[3] Nguyên đơn khởi kiện "Tranh chấp về quyền sử dụng đất". Đây là tranh chấp về dân sự, Tòa án thụ lý đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Thửa đất tranh chấp nguyên đơn đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị V, anh Đặng Quang Thu nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Chị Vân, anh Thu đồng ý để nguyên đơn khởi kiện đòi lại đất bị lấn chiếm nên nguyên đơn có quyền khởi kiện.

[5] Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 3310,9 m^2:

Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho nguyên đơn không thể hiện chiều dài các cạnh của thửa đất, mà chỉ vẽ sơ đồ trích lục với tỷ lệ 1/2000 và diện tích 20.000 m^2. Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, căn cứ vào sơ đồ trích lục, với tỷ lệ 1/2000, xác định chiều dài và diện tích thửa đất 10, tờ bản đồ 55D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 14119,1 m^2, chứ không phải 20.000 m^2 như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất 10, tờ bản đồ 55D, có diện tích 14119,1 m^2, nay là thửa số 6, tờ bản đồ số 27 (bản đồ năm 2015), có diện tích 15002,9 m^2. Tuy diện tích thửa cũ và thửa mới có chênh lệch nhưng vị trí cạnh phía bắc (giáp đất ông Nhật) là trùng nhau; vị trí cạnh phía nam (giáp đất tranh chấp) chưa đến ranh giới thửa đất tranh chấp; vị trí cạnh phía đông và cạnh phía tây có thay đổi không đáng kể và không ảnh hưởng đến vị trí ranh giới của thửa đất tranh chấp (có bản trích đo địa chính thửa đất kèm theo).

Toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 527, tờ bản đồ 27, giáp với phía nam thửa đất của nguyên đơn (thửa đất số 6, tờ bản đồ 27). Ranh giới giữa thửa đất tranh chấp (thửa đất 527, tờ bản đồ 27) với thửa đất số 6, tờ bản đồ 27 có hàng cây bời lời do nguyên đơn trồng khoảng năm 2012.

Như vậy, diện tích đất thực tế sử dụng của nguyên đơn ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải do bị đơn lấn chiếm mà do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đo đạc, vẽ sơ đồ, tính toán diện tích thủ công nên không đảm bảo chính xác. Thửa đất của nguyên đơn với đất bị đơn có ranh giới rõ ràng, ranh giới này được nguyên đơn xác định bằng hàng cây bời lời do nguyên đơn trồng. Thửa đất của bị đơn sử dụng ổn định từ khoảng năm 1990

đến nay, bị đơn đã trồng cây bời lời thu hoạch nhiều lần nhưng không có tranh chấp. Không có căn cứ kết luận bị đơn lấn chiếm đất của nguyên đơn. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

[6] Về án phí: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất (không tranh chấp giá trị tài sản) không được Tòa án chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.600.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản là 6.600.000 đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang N.

Về án phí: Áp dụng Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang N phải chịu 300.000 (ba trăm) nghìn đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.000.0000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003420 ngày 26/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đăk Tô. Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang N 700.000 đồng.

Căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị C, anh Đặng Quang N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí định giá tài sản là 6.600.000 đồng. Chị Cường, anh Ngọc đã nộp đủ.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời

hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đăk Tô;
- Chi cục THADS huyện Đăk Tô;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Bá Bình