TAND HUYỆN PHÚ LƯƠNG
T□NH TH□I NGUY□N

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

Bản án số: 02/2018/DSST
Ngày: 31/01/2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

N□ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: **Ông Ma Quang Nhanh.**

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Ngọc Ngư

2. Ông Nguyễn Tuấn Trung

Th- ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Mạnh — Thư ký TAND huyện P- TN.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Tâm - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại Hội tr- ờng Toà án nhân dân huyện P, tiến hành xét xử công khai sơ thẩm về dân sự vụ án thụ lý số 02/2017/DSST - ngày 09/01/2017 về việc kiện tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số 06 ngày 31 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Cao Thị M – sinh năm 1962 và ông Đinh Huy T – sinh năm 1951(Có mặt bà M, vắng mặt ông T đã có giấy ủy quyền)

2. Bị đơn: Ông Trần Xuân N - sinh năm: 1958 (Có mặt)

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

- Bà Nguyễn Thị H – sinh năm 1965 (Có mặt)

- Đại diện UBND xã Y, người đại diện theo ủy quyền ông: Triệu Tiến N – Cán bộ địa chính xã Y, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (Vắng mặt có lý do)

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn M – sinh năm 1939 (Vắng mặt có lý do)

- Bà Đinh Thị N – sinh năm 1938 (Vắng mặt có lý do)

- Bà Nguyễn Thị Đ – sinh năm 1960 (Có mặt)

- Bà Nguyễn Thị D – sinh năm 1963 (Có mặt)

- Bà Vũ Thị X – sinh năm 1950 (Vắng mặt có lý do)

Tất cả đều có HKTT tại: Xóm T, xã Y, huyện Phú P, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn (Bà M) trình bày: Gia đình bà có 02 thửa đất đã khai phá từ trước năm 1970 sau đó trồng cây tre và trồng cây keo cho đến nay. Năm 2004, nhà nước có đo đạc khép kín các thửa đất cho các hộ. Đến năm 2013 gia đình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa 131 tờ bản đồ 71 diện tích 1286,1m^2 bản đồ địa chính xã Y. Đến tháng 7/2016, ông N đã lấn chiếm và cho người trồng keo lên 283,4m^2 tại thửa 131, tờ bản đồ 71, bản đồ địa chính. Nay bà yêu cầu ông N phải thu hoạch số cây mới trồng trên diện tích đất đã lấn chiêm để trả lại đất cho gia đình bà.

Những chứng cứ bà M cung cấp gồm: 02 Giấy CNQSD đất mang tên Cao Thị M và Đinh Huy T (bản sao);Trích lục bản đồ diện tích đất có

tranh chấp; Chứng minh th- nhân dân bà M, ông T, Sổ hộ khẩu gia đình (Tất cả đều là bản sao); 01 biên bản Hòa giải của UBND xã Y (bản gốc); Giấy ủy quyền của ông Đinh Huy T là chồng bà M.

Bị đơn (Ông N) trình bày: Năm 1999, ông được bố mẹ vợ là ông Nguyễn Văn M và bà Đinh Thị N cho diện tích khoảng 1.700m^2 đất rừng. Phía đông nam giáp đất của ông Nguyễn Ngọc P, phía đông bắc giáp đất của ông H, phía tây bắc và đông nam giáp đất của ông Đinh Huy L, phía tây nam giáp quốc lộ 3. Gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số B0870704 ngày 30/8/2013. Gia đình ông đã trồng keo ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp. Từ khoảng tháng 9/2016 khi ông khai thác cây keo cũ và trồng keo mới được 60 ngày thì bà M cho rằng ông đã lấn chiếm đất của họ. Đối với yêu cầu khởi kiện bà M là không có căn cứ, ông không chấp nhận trả lại đất vì ông sử dụng đúng ranh giới, đúng diện tích đất được cấp. Nếu có thực sự lấn chiếm thì ông sẽ trả lại cho bà M.

Những chứng cứ của ông N cung cấp gồm: 01 Giấy CNQSD đất mang tên ông Trần Xuân N và bà Nguyễn Thị H (bản sao); Chứng minh th- nhân dân của bà H, ông N, Sổ hộ khẩu gia đình (Tất cả đều là bản sao); 01 biên lai thu thuế sử dụng đất (bản chính).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã Y (Đại diện anh Triệu Tiến N) nêu ý kiến:

Tháng 6 năm 2013 thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã Y; trong đó có một số hộ dân thuộc xóm P như bà Cao Thị M cùng chồng là Đinh Huy T và gia đình ông Trần Xuân N cùng vợ là bà Nguyễn Thị H.

Trên cơ sở hồ sơ, bản đồ địa chính chính quy xã Y tại vị trí các thửa đất mà các hộ đã tự kê khai ký nhận trên hồ sơ địa chính xã từ năm 2004. Cụ thể là các bên nguyên đơn là bà Cao Thị M kê khai thừa số 131 tờ bản đồ 71 và ông Trần Xuân N kê khai thửa 149 tờ bản đồ số 71. Quá trình kê khai được các hộ giáp ranh liền kề ký nhận trong phiếu lấy ý kiến khu dân cư, đơn đăng ký theo mẫu và cung cấp đầy đủ các giấy tờ liên quan cho cơ quan cấp giấy.

Hồ sơ đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và nhà văn hóa xóm P trong thời hạn 15 ngày; Trong thời hạn niêm yết công khai Ủy ban nhân dân xã không nhận được bất cứ nội dung khiếu nại hay thắc mắc gì đến việc hồ sơ đăng ký cấp giấy của các hộ nói trên.

Các hộ là nguyên đơn, bị đơn tự kê khai và đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo bản đồ hồ sơ địa chính; đảm bảo khách quan, không có tranh chấp. Do vậy các hộ đã được xã trình cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tháng 10 năm 2016 thì các bên phát sinh tranh chấp Ủy ban nhân dân xã đã tiến hành kiểm tra xác minh và mời các thành phần liên quan tiến hành hòa giải theo thẩm quyền Tại buổi hòa giải các bên nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm mà không đi đến thống nhất và đồng tình đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Bà H) trình bày:

Bà sinh ra và lớn lên tại xóm P, xã Y, huyện P, tỉnh Thái Nguyên. Năm lên 10 tuổi bà đã cùng gia đình cải tạo và trồng cây vừng, cây sắn… Đến năm 1983, bà kết hôn với ông Trần Xuân N. Đến năm 1999 bố mẹ bà cho vợ chồng bà mảnh đất tại đồi Ao Rôm thuộc xóm P, xã Y, huyện P, tỉnh Thái Nguyên có diện tích khoảng 1700m^2 sau khi nhận, vợ chồng bà đã khai phá và trồng cây keo, bà đã khai thác được hai lần. Đến tháng 8 năm 2016 bà tiếp tục trồng vụ thứ 3 thì bà M và bà N bảo gia đình bà trồng keo sang đất của 2 bà. Bà không nhất trí với ý kiến của bà M, bà M nói như vậy là không đúng.

Người làm chứng (Bà N và ông M) trình bày:

Ông bà về sinh sống tại xóm P, xã Y, huyện P, tỉnh Thái Nguyên từ năm 1948 đến năm 1965 vợ chồng tôi sang khai phá khu đất rừng (Nay thuộc thửa số 149, tờ bản đồ 71). Sau khi khai phá vợ chồng tôi sử dụng ổn định suốt trong quá trình sử dụng, không có tranh chấp gì với ai hàng năm gia đình ông bà vẫn đóng thuế đất đầy đủ cho Nhà nước, đến năm 2000 vợ chồng ông bà thống nhất cho con gái mảnh đất đó (Con gái là Nguyễn Thị H có chồng là Trần Xuân N) đến năm 2002 thì vợ chồng ông bà có viết giấy cho (Giấy viết tay) cho vợ chồng con gái ông bà nay bà Đinh Thị N và Ông Nguyễn Ngọc P có đơn khởi kiện vợ chồng con gái ông bà, ông bà không nhất trí với yêu cầu này.

Người làm chứng: (Bà X) trình bày: Nhà bà trước kia ở gần mảnh đất của nhà ông T và bà M nên bà biết rõ mảnh đó là của gia đình bà M, ông T là đúng với thực tế.

Người làm chứng: (Bà Đ) trình bày: Bà có thửa đất ở liền kề với thửa của gia đình bà M, ông T. Thửa của gia đình bà M có mặt đường quốc lộ 3 là đúng.

Người làm chứng: (Bà D) trình bày: Qua nhiều năm gia đình bà làm nhà ở liền kề với thửa đất của gia đình bà M, bà khẳng định thửa 131 của gia đình bà M sát với mặt đường quốc lộ 3 là đúng. Gia đình ông N chỉ có đất ở phía trong không có mặt đường quốc lộ 3.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nh- ng không thành. Do vậy Tòa án quyết định đ- a ra xét xử. Tại phiên tòa yêu cầu của nguyên đơn không thay đổi. Tại phần tranh luận các bên đương sự vẫn giữ quan điểm riêng của mỗi bên và đều cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là của mình.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phát biểu ý kiến về sự tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, của Thẩm phán và các đ- ơng sự trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án. Về trình tự thủ tục tố tụng Tòa án đã tiến hành theo đúng trình tự do bộ luật tố tụng Dân sự quy định.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các Điều 4; khoản 2, Điều 5; 97; 99; 100; 105; 135; khoản 5, Điều 166; 202 và 203 Luật đất đai.

Điều 5; Khoản 9, 26; 27; điểm a, khoản 1, Điều 35; 39; 46; 146; 147; 156; 157; 158; 164; 165; 166;171; 210; 211; 225; 227; 236; 266; 271 và 273 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Điều 357; 468 Bộ Luật dân sự và Nghị quyết số 326/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Cao Thị M và đề nghị buộc ông Trần Xuân N và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Cao Thị M phần đất đã lấn chiếm. ông Trần Xuân N phải chịu án phí, lệ 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 đ- ợc thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận giữa nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án dân sự tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn Bà Cao Thị M và chồng là ông Đinh Huy T với bị đơn là ông Trần Xuân N. Cả nguyên đơn và bị đơn đều có hộ khẩu thường trú tại xã Y, huyện P. Căn cứ theo quy định tại các điều 28, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét các tài liệu có trong hồ sơ cũng nh- kết quả xác minh, thẩm định và định giá tài sản.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2017 thì thửa đất số 162 có diện tích 597,7m^2 và thửa 131 có diện tích 1286,1 m^2, đều thuộc tờ bản đồ 71 của gia đình bà M và thửa đất số 149 có diện tích 1280,8m^2 của gia đình ông N và bà H là liền kề nhau, ranh giới giữa hai thửa đất thể hiện trên bản đồ địa chính, trên thửa đất 149 gia đình ông N đã trồng cây keo được 6 tháng tuổi.

Tuy nhiên ngày 27/7/2017 bà Cao Thị M đã có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với nội dung bà xin rút yêu cầu khởi kiện tại thửa 162, bà không khởi kiện tại thửa này nữa. Xét thấy việc các đương sự tự thỏa thuận là đúng pháp luật cần được chấp nhận.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 11/8/2017.

* Giá trị về đất:

+ Tại thửa số 131, có diện tích 283,4 m^2 x 13.000đ/m^2 = 3.684.200 đồng.

*Giá trị tài sản trên đất:

+ 47 cây keo có đường kính từ 1-2 cm x 7.500 = 352.500 đồng

Tổng giá trị tài sản là 4.036.700đ (Bốn triệu không trăm ba mươi sáu nghìn bẩy trăm đồng)

Đơn giá đ- ợc áp dụng theo Quyết định số 57/2014, ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Thái Nguyên về phê duyệt bảng giá đất năm 2015 — 2019 trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Quyết định số 01/2017/QĐ – UBND, ngày 12/01/2017 của UBND tỉnh Thái Nguyên, ban hành quy định đơn giá bồi thường. Cây trồng, vật nuôi là thủy sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Qua kết quả đo đạc tại thực địa của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Lương ngày 30 tháng 3 năm 2017, kết quả cho thấy phần đất tại thửa

số 131 và thửa số 149 là đúng và đủ với diện tích đã được UBND huyện cấp giấy chứng nhận. Không có sự chùng lập giữa hai thửa.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy bà Cao Thị M có đơn khởi kiện và yêu cầu gia đình ông Trần Xuân N và bà Nguyễn Thị H trả lại cho gia đình bà 283,4 m^2 tại thửa 131 là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[3] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã Y, huyện P đưa ra là phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Chi phí tham gia tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định và định giá tài sản, do các bên không xác định được ranh giới, không thỏa thuận được với nhau, nên cần buộc mỗi bên chịu ½ chi phí. Bà M đã nộp tạm ứng là 4.000.000 đồng, vì vậy cần buộc ông N trả lại cho bà M 2.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Buộc ông Trần Xuân N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[7] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 4; khoản 2, Điều 5; 97; 99; 100; 105; 135; khoản 5, Điều 166; 202 và 203 Luật đất đai.

Điều 5; Khoản 9, Điều 26; 27; điểm a, khoản 1, Điều 35; 39; 46, 146; 147; 156; 157; 158; 164; 165; 166;171; 210; 211; 225; 227; 236; 266; 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 357; 468 Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 326/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị M đối với ông Trần Xuân N và bà Nguyễn Thị H.

Buộc gia đình ông Trần Xuân N và bà Nguyễn Thị H thu hoạch số cây keo trồng trên phần đất đã lấn chiếm và trả lại diện tích 283,4m^2 cho gia đình bà Cao Thị M. Theo đúng với thửa đất số 131 tờ bản đồ 71 có diện tích 1286,1m^2 đã được cấp GCN quyền sử dụng cho bà Cao Thị M và ông Đinh Huy T cấp ngày 30/8/2013(Có trích lục diện tích tranh chấp kèm theo)

Chi phí tham gia tố tụng:

1.Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Buộc ông Trần Xuân N trả lại cho bà Cao Thị M số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng chẵn).

2.Về án phí: Ông N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) xung quỹ nhà nước; Bà M đ- ợc hoàn lại 200.000 đồng tiền tạm ứng

án phí đã nộp tại biên lai thu số 0016940 ngày 21/12/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú L- ơng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ng- ời đ- ợc thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà ng- ời phải thi hành án không thi hành thì có quyền yêu cầu thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án và ng- ời phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án hoặc bị c- ỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6, 7, 7a, 7b và 9 luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án đ- ợc thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đ- ơng sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

Nơi nhận:
- VKS.PL.
- THA.PL.
- UBND xã Yên Đổ
- Các đ- ơng sự.
- TA Tỉnh.
- L- u VP, HSơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Ma Quang Nhanh