| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN YÊN LẠC**<br>**TỈNH VĨNH PHÚC** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập- Tự do- Hạnh phúc** |

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày: 23 - 10 - 2019
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất"

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa*: Ông Hoàng Minh Tuấn

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1/ Ông Nguyễn Hải Ba

2/ Ông Phan Đức Hạnh

***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thúy Vân- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Giang- Kiểm sát viên (vắng mặt)

Trong các ngày 18, 21, 22 và ngày 23 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2018/TLST- DS ngày 28 tháng 12 năm 2018 "V/v tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: Bà Triệu Thị L, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Bị đơn*: Bà Lê Thị A, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Ông Dương Đức T, sinh năm 1963

2/ Anh Dương Văn TR, sinh năm 1988

3/ Anh Dương Thanh N, sinh năm 1992

Cùng địa chỉ: Khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

4/ Chị Dương Thị H, sinh năm 1990

Địa chỉ: Thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông T, chị H, anh TR và anh N là:* Bà Triệu

Thị L, sinhh năm 1969 (Văn bản ủy quyền ngày 11/10/2019; địa chỉ: Khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt).

5/ Cụ Lê Thị Đ, sinh năm 1943

6/ Bà Dương Thị TH, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: Khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

*Người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ là:* Bà Dương Thị TH, sinh năm 1967 (Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2019; địa chỉ: : Khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, tỉnh Vĩnh Phúc), có mặt.

7/ Ủy ban nhân dân thị trấn Y:

Địa chỉ: Thị Trấn Y, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Đức Q - Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái D- Phó Chủ tịch Thị Trấn Y, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2019), vắng mặt.

8/ Hợp tác xã nông nghiệp VĐ

Địa chỉ: Thị Trấn Y, huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Duy Y - Giám đốc Hợp tác xã nông nghiệp VĐ (vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Trong đơn khởi kiện ngày 28/12/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày*:

Gia đình Triệu Thị L được Hợp tác xã chia cho thửa đất rau xanh thuộc khu Đ, gia đình bà canh tác thửa đất đó từ năm 1990-1991 đến năm 2012 cho anh Phạm Tuấn B thuê kinh doanh cây cảnh. Năm 2018, anh B đã trả lại gia đình bà đất trên, cùng năm bà Lê Thị A xây dựng nhà xưởng lấn chiếm sang đất của gia đình bà, diện tích khoảng gần 10m$^2$. Bà Triệu Thị L khởi kiện yêu cầu bà Tòa án buộc bà Lê Thị A trả lại phần đất lấn chiếm và tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiến thuộc phần đất của gia đình bà. Tại phiên Tòa, Bà Triệu Thị L yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị A trả lại phần đất lấn chiếm thực tế và tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiến thuộc phần đất của gia đình bà.

*Bị đơn bà Lê Thị A trình bày*: Bà có 02 thửa đất thổ cư ở khu Đ, thị Trấn Y, huyện Yên Lạc tiếp giáp với đất nông nghiệp của cụ Lê Thị Đ, ông Dương Viết C và Nguyễn Thị L. Năm 2017, bà thuê lại thửa đất nông nghiệp của gia đình cụ Đ do bà TH là con cụ Đ đại diện ký hợp đồng, cùng năm bà xây dựng xưởng làm nghề mộc có một phần sang đất thuê của gia đình cụ Đ, chiều dài 17m, chiệu rộng 1,2m. Khi bà xây dựng xưởng làm nghề mộc. Bà Triệu Thị L cho rằng bà xây dựng một phần xưởng mộc lấn sang đất của gi đình bà Triệu Thị L nên hai bên xảy ra tranh

chấp. Ủy ban nhân dân thị Trấn Y đã tiến hành hòa giải, bà Triệu Thị L không cung cấp được có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh. Bà Triệu Thị L khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị A trả lại phần đất lấn chiếm và buộc tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiến, bà không đồng ý.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:

- Bà Dương Thị TH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng là người đại diện theo ủy quyền của cụ Đ trình bày:

Gia đình bà gồm có bà và mẹ bà là cụ Đ được giao quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với thửa đất số 151.3, tờ bản đồ số 18, diện tích 120m$^2$, địa chỉ thửa đất ở khu Đ, thị Trấn Y. Có các chiều tiếp giáp: Phía Đông giáp đất của bà U, phía Tây giáp đất bà Lê Thị A, phía Nam giáp gốc gạo đường đi (đường tỉnh lộ 303), phía Bắc giáp đất ông M. Từ năm 2010 đến 2015, anh chị TB thuê thửa đất trên của gia đình bà và một số hộ khác để làm cây cảnh. Năm 2017 gia đình bà cho bà Lê Thị A thuê lại thửa đất này, thời hạn 07 năm với giá 4.000.000đ/năm. Cùng năm, bà Lê Thị A xây dựng xưởng làm mộc trên đất của bà Lê Thị A và một phần sang đất thuê của gia đình bà. Bà TH cho rằng đất bà Triệu Thị L đang tranh chấp với bà Lê Thị A là của gia đình bà. Bà TH không có đề nghị gì đối với phần xưởng bà Lê Thị A đã xây sang đất của gia đình bà.

- Ông Nguyễn Duy Y là người đại diện theo pháp luật của Hợp tác xã Nông Nghiệp VĐ trình bày: Ông là Giám đốc Hợp tác xã Nông Nghiệp VĐ từ tháng 4/2018 cho đến nay, căn cứ vào hồ sơ lưu trữ thể hiện hộ gia đình bà Triệu Thị L không được giao đất ở khu vực Đ và cũng không thuê đất ở khu vực này. Ông N khẳng định, đất bà Triệu Thị L đang tranh chấp với bà Lê Thị A là do Hợp tác xã đang quản lý, chưa chia cho ai. Theo bản đồ VN-2000, thể hiện đất bà Triệu Thị L đang tranh chấp với bà Lê Thị A mang tên ông Nguyễn Gia I và bà Dương Thị E là do có sự nhầm lẫn của cơ quan đo đạc, ông Thịnh bà Thiệu không được giao đất ở khu vực Đ. Ông N không đề nghị gì đối với phần đất đang tranh chấp.

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị Trấn Y - Ông Nguyễn Thái D trình bày: Khẳng định hộ bà Triệu Thị L không được giao đất đang tranh chấp ở khu vực Đ. Đề nghị, Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Những người làm chứng trình bày*:

- Ông Nguyễn Hồng Vấn trình bày: Từ năm 1992 đến năm 1999, ông làm trưởng khu 1, thôn Đ, thị trấn Y kiêm kế toán Hợp tác xã nông nghiệp VĐ. Năm 1993, Hợp tác xã thu hồi đất ở xứ đồng HC trong đó có đất 5% của gia đình bà Triệu Thị L, sau đó chia đền bù ở xứ đồng LGM, hộ bà L được chia 288m$^2$. Gia đình bà Triệu Thị L không được chia đất ở khu Đ.

- Ông Ngô Quang Thân trình bày: Từ năm 2013 đến nay, ông làm tổ trưởng dân phố khu 1, thôn Đ, thị trấn Y, căn cứ sổ sách hiện có hộ bà Triệu Thị L được

chia đất ruộng thuộc các sứ đồng cụ thể như sau: ĐD 585m$^2$, VB 412m$^2$, Gò VB 395m$^2$, Vùng Kênh 395m$^2$, VB San 288m$^2$ (đất rau xanh 10%), RG 96m$^2$, DB 60m$^2$ và RG 60m$^2$. Gia đình bà Triệu Thị L không được chia đất rau xanh ở Đ như bà đã trình bày.

- Anh Phạm Tuấn B trình bày: Anh với bà Triệu Thị L là hàng xóm với nhau. Theo anh được biết, gia đình bà Triệu Thị L có thửa đất ở khu Đ. Năm 2012, anh mượn thửa đất trên của bà Triệu Thị L để kinh doanh cây cảnh, diện tích bao nhiêu anh không xác định được. Năm 2018, do không có nhu cầu sử dụng nên anh đã trả lại cho gia đình bà Triệu Thị L thửa đất đã mượn. Việc anh mượn đất của gia đình bà Triệu Thị L mọi người có đất giáp ranh đều biết và không có tranh chấp gì. Thửa đất có vị trí cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa đất của hộ cụ U, phía Tây giáp thửa đất thổ cư của gia đình bà Lê Thị A, phía Nam giáp đường tỉnh lộ 303, phía Bắc giáp thửa đất nhà bà TH (con cụ Đ).

- Cụ Nguyễn Thị V trình bày: Khoảng năm 1990, do không có đất nên cụ đã ra ở nhờ khu Đ, quá trình ở cụ khai hoang được khoảng 04 thước đất có các chiều tiếp giáp cụ thể như sau: Phía Nam giáp với đường tỉnh lộ 303, phía Bắc giáp đất của cụ Đ, phía Tây giáp đất nhà bà Triệu Thị L, phía Đông giáp đất nhà Cảnh Thủy. Quá trình sử dụng đất này, cụ đã thấy bà Triệu Thị L canh tác thửa đất đang tranh chấp từ những năm 1990. Đất của gia đình cụ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà Triệu Thị L được cấp giấy chứng nhận hay chưa cụ không biết.

- Bà Dương Thị NH, bà Nguyễn Thị x, ông Phạm Trọng G, ông Nguyễn VD, bà Phạm Thị NG, bà Nguyễn Thị P và bà Dương Thị O là những người có đất nông nghiệp ở khu Đ trình bày: Các ông bà đều thừa nhận, khoảng năm 1990 khi canh tác trên thửa đất được cấp đã thấy gia đình bà Triệu Thị L canh tác hoa màu thuộc phần đất đang tranh chấp. Thửa đất của hộ bà Triệu Thị L có các chiều tiếp giáp như sau: Phía Đông giáp thửa đất của hộ cụ V Duyên, phía Tây tiếp giáp thửa đất thổ cư của gia đình bà Lê Thị A, phía Nam giáp đường tỉnh lộ 303, phía Bắc giáp thửa đất nhà bà TH (con cụ Đ).

Ý kiến của Viện kiểm sát: Vị đại diện Viện kiểm sát vắng mặt nên không có ý kiến phát biểu gì.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, tranh tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[1]. Về quan hệ tranh chấp: Bà Triệu Thị L cho rằng gia đình bà được giao đất ở khu vực Đ, khi bà Lê Thị A xây dựng xưởng làm mộc đã lấn sang một phần thửa đất của gia đình bà nên đã có đơn khởi kiện. Do vậy, xác định đây là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc. Trong vụ án này có một số người tham gia tố tụng vắng mặt tại

phiên tòa nhưng đều có đơn xin giải quyết vắng mặt. Kiểm sát viên được Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc phân công tham gia giải quyết vụ án nhưng vắng mặt tại phiên tòa, theo quy định của pháp luật Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung mà không hoãn phiên tòa.

[2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Bà Triệu Thị L khẳng định gia đình bà có thửa đất rau xanh diện tích khoảng 60m$^2$ thuộc khu Đ. Năm 2017, bà Lê Thị A xây dựng xưởng làm mộc lấn sang đất của gia đình bà. Bà Triệu Thị L đề nghị buộc bà Lê Thị A tháo dỡ phần lán xưởng đã xây dựng sang đất của gia đình bà và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm. Căn cứ vào các tài liệu Tòa án đã thu thập và lời khai của những người tham gia tố tụng được kiểm tra công khai tại phiên tòa, khẳng định hộ bà Triệu Thị L được giao đất ở các xứ đồng: ĐD 585m$^2$, VB 412m$^2$, Gò VB 395m$^2$, Vùng Kênh 395m$^2$, VB San 288m$^2$ (đất rau xanh 10%), RG 96m$^2$, DB 60m$^2$ và RG 60m$^2$. Không có văn bản, tài liệu nào thể hiện hộ bà Triệu Thị L được giao đất ở khu Đ như bà đã trình bày. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Triệu Thị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh gia đình bà được giao đất ở khu Đ. Vì vậy, khẳng định hộ bà Triệu Thị L không được giao đất ở khu Đ là có căn cứ.

Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã điều tra, xác minh đối với thửa đất đang tranh chấp giữa bà Triệu Thị L và bà Lê Thị A thì thấy sổ mục kê cũng như bản đồ địa chính của Ủy ban nhân dân thị Trấn Y không thể hiện ai là người đang quản lý, sử dụng đất này. Theo bản đồ VN-2000, thửa đất này mang tên ông Nguyễn Gia I và bà Dương Thị E, nhưng đại diện Hợp tác xã nông nghiệp VĐ khẳng định việc ghi tên ông Thịnh và bà Thiệu là người sử dụng đất như trên là do nhầm lẫn, ông Thịnh và bà Thiệu cũng khẳng định không có đất ở khu Đ. Mặt khác, bà Triệu Thị L và những người được giao đất canh tác giáp với thửa đất đang tranh chấp đều khẳng định bà Triệu Thị L canh tác hoa màu trên thửa đất từ năm 1990. Anh Phạm Tuấn B thừa nhận đất đang tranh chấp là của hộ bà Triệu Thị L, anh là người đã mượn đất này của bà Triệu Thị L từ năm 2012 đến năm 2018 để kinh doanh cây cảnh. Như vậy, có căn cứ khẳng định hộ bà Triệu Thị L đã khai hoang và canh tác ổn định, lâu dài trên thửa đất đang tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2012 thì cho anh Phạm Tuấn B mượn hiện này đã trả lại cho bà Triệu Thị L. Bà Dương Thị TH (con gái cụ Đ) cho rằng đất đang tranh chấp là của gia đình bà được giao, bà Lê Thị A xây dựng xưởng làm mộc lấn sang đất của gia đình bà mà không phải đất của gia đình bà Triệu Thị L là không có căn cứ chấp nhận. Quá trình đo đạc, xác minh khẳng định bà Lê Thị A xây dựng xưởng làm mộc một phần lấn sang đất của hộ cụ Lê Thị Đ (con gái là Dương Thị TH), một phần xây dựng lấn sang đất khai hoang của hộ bà Triệu Thị L có các cạnh tiếp giáp và số đo cụ thể như sau (có sơ đồ kèm theo): Cạnh

1-2 tiếp giáp đất của cụ Lê Thị Đã (mẹ bà Dương Thị TH) có chiều dài 1,48m; cạnh 2-3 tiếp giáp đất khai hoang của bà Triệu Thị L có chiều dài 7,88m; cạnh 3-4 tiếp giáp đường tỉnh lộ 303 có chiều dài 1,20m; cạnh 1-4 tiếp giáp đất của bà Lê Thị A chiều dài 7,82m, tổng diện tích là 10,5m$^2$, đất này trị giá 60.000đ/m$^2$. Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị L buộc bà Lê Thị A tháo dỡ phần lán xưởng đã xây dựng sang đất của gia đình bà Triệu Thị L và trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm. Đối với phần lán xưởng, bà Lê Thị A xây dựng sang đất của gia đình cụ Lê Thị Đ, nhưng bà TH không đề nghị giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, bà Triệu Thị L tự nguyện chi phí 3.000.000đ tiền thẩm định và định giá. Bà Triệu Thị L không đề nghị ai phải cùng chịu khoản tiền này và không đề nghị Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí: Bà Triệu Thị L không phải chịu án phí và được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0000613 ngày 28/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc. Bà Lê Thị A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ Thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 101 Luật đất đai; 174; 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Triệu Thị L. Buộc bà Lê Thị A phải tháo dỡ phần lán xưởng xây dựng lấn sang đất khai hoang của hộ bà Triệu Thị L có các cạnh tiếp giáp và số đo cụ thể như sau (có sơ đồ kèm theo): Cạnh 1-2 tiếp giáp đất của cụ Lê Thị Đã (mẹ bà Dương Thị TH) có chiều dài 1,48m; cạnh 2-3 tiếp giáp đất khai hoang của bà Triệu Thị L có chiều dài 7,88m; cạnh 3-4 tiếp giáp đường tỉnh lộ 303 có chiều dài 1,20m; cạnh 1-4 tiếp giáp đất của bà Lê Thị A chiều dài 7,82m, tổng diện tích là 10,5m$^2$.

2/ Về chi phí tố tụng: Xác nhận, bà Triệu Thị L tự nguyện chịu 3.000.000đ tiền chi phí thẩm định và định giá.

3/ Về án phí: Bà Triệu Thị L không phải chịu án phí và được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0000613 ngày 28/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Lạc. Bà Lê Thị A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ Thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ./.

" 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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*:**
- *VKSND huyện Yên Lạc;*
- *Chi cục THADS huyện Yên Lạc;*
- *Các đương sự ( Để thi hành);*
- *Lưu.*

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

**Hoàng Minh Tuấn**