TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĂN QUAN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2017/DS-ST
Ngày: 06 - 07 - 2017.
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN QUAN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Mỹ Phước.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Lương Thị Hiền

2. Lành Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Liên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V*tham gia phiên toà:* Ông Vi Doanh Hoàng, Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn.

Ngày 06 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2016/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2016 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐXX-ST ngày 24 tháng 4 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lăng Văn S, sinh năm 1937, có mặt.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lăng Văn C, sinh năm 1962, có mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

2. Bị đơn: Ông Phùng Văn K, sinh năm 1971, vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:
3.1. Ông Lăng Văn C, sinh năm 1962, có mặt.
3.2. Ông Lăng Văn T, sinh năm 1976. có mặt.
3.3. Bà Nông Thị V, sinh năm 1976, có mặt.
Cùng địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.
3.4. Bà Triệu Kim D, sinh năm 1947.
Đia chỉ: Thôn L, xã T, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:
Bà Vi Thị T, sinh năm 1979, vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Lăng Văn S trình bày: Gia đình ông có thửa ruộng tại Nà Đ, thôn N, xã C, huyện V có nguồn gốc là của cha ông để lại, khi còn sống bố, mẹ ông có ý định chia cho em trai là Lăng Văn V, nhưng do ông V đi chiến đấu và đã hy sinh do đó bố, mẹ đã chia cho ông quản lý, từ năm 1962 địa phương thành lập Hợp tác xã thì các hộ gia đình đóng góp công ruộng cho Hợp tác xã, trong đó có gia đình ông đưa đất ruộng vào Hợp tác xã với tổng diện tích là 1.295m^2, năm 1971 -> 1972 thì ông Phùng Văn K1 (bố Phùng Văn K) xin làm nhà ở tạm xuống ruộng, có hỏi ông Chu Văn K (đội trưởng đội sản xuất lúc bấy giờ), ông K không nhất trí nhưng ông K1 vẫn cố tình làm nhà, ngôi nhà này hiện nay ông Phùng Văn K đang ở và quản lý, canh tác số ruộng đất của gia đình ông. Đến năm 1988 Hợp tác xã giải thể, ruộng ai người nấy làm, ông S đến yêu cầu ông K chuyển nhà đi chỗ khác để trả lại đất nhưng ông K không thực hiện. Từ đó xảy ra tranh chấp. Năm 2000 ông Phùng Văn K được Ủy ban nhân dân huyện Văn Quan, tỉnh Lạng Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với 100m^2 đất nhà ở, diện tích đất còn lại 1.028m^2 chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2005 ông khởi kiện yêu cầu được quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp, đã được Tòa án nhân dân huyện Vxét xử sơ thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm: giao 100m^2 đất ở tại Nà Đ, thôn N , xã C cho ông K được quyền sử dụng, diện tích đất còn lại Tòa án nhận định chưa được cấp GCNQSDĐ nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Từ đó ông đã yêu cầu các cơ quan chức năng như: Ủy ban nhân dân xã C, huyện V; Uỷ ban nhân dân huyện V xem xét giải quyết nhưng đến nay vẫn chưa được giải quyết dứt điểm. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Phùng Văn K trả lại thửa đất số 54, diện tích 359m^2 tại Nà Đ, thôn N, xã C, huyện V cho ông quản lý sử dụng.

- Bị đơn Phùng Văn K trình bày tại biên bản lấy lời khai ngày 20 tháng 12 năm 2016: diện tích đất đang tranh chấp thuộc địa danh Nà Đ, thôn N , xã C có nguồn gốc là của bố anh tên là Phùng Văn K1 đổi đất với ông Lăng Văn S, đổi từ năm nào anh không nhớ, việc đổi đất chỉ trao đổi bằng miệng, không lập văn bản, không có người làm chứng mà chỉ hai gia đình biết. Đến năm 1991 thì được Ban quản lý ruộng đất tỉnh Lạng Sơn (nay là Sở tài nguyên môi trường tỉnh Lạng Sơn) ban hành công văn số: 155 ngày 20/06/1991 về việc công nhận việc đổi đất giữa ông Phùng Văn K1 và ông Lăng Văn S. Sau đó bố mẹ đã chia cho riêng anh sử dụng, đến năm 2004 thì được thay thế bằng quyết định 435/QĐ-CT ngày 23/3/2004. Khi xảy ra tranh chấp năm 2005 ông S khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Vvà Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn đã giải quyết 100m^2 đất nhà ở cho anh được sử dụng, diện tích đất còn lại liền kề với đất nhà ở chưa được cấp GCNQSDĐ nên Tòa án không giải quyết, từ đó đến nay gia đình anh tiếp tục quản lý, sử dụng, xây dựng các công trình trên đất là chuồng trâu bằng gạch chiên, bể nước, công trình phụ khác, hiện nay gia đình vẫn đang sử dụng, phần đất trống gia đình trồng hoa màu ngắn ngày. Nay anh không chấp nhận yêu cầu của ông Lăng Văn S, anh cũng yêu cầu được quản lý sử dụng diện tích đất đang tranh chấp nêu trên.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Lăng Văn C trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông S, yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông S quản lý sử dụng đất tranh chấp.

- Anh Lăng Văn T, chị Nông Thị V (là con trai, con dâu ông S) trình bày, nay anh, chị sống chung với bố là Lăng Văn S, đất tranh chấp là tài sản của riêng của ông S, anh, chị không có liên quan gì, các con của anh, chị hiện nay còn nhỏ, không biết gì đến việc tranh chấp. Nay anh, chị không yêu cầu được quản lý tài sản tranh chấp và từ chối tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Chị Vi Thị T thống nhất với lời trình bày của chồng chị là anh Phùng Văn K, yêu cầu Tòa án giải quyết cho gia đình chị tiếp tục được quản lý sử dụng đất tranh chấp.

- Bà Triệu Kim D trình bày tại bản tự khai ngày 13/4/2017: Bà là vợ của liệt sĩ Lăng Văn V, (ông S và ông V là anh em ruột). Khi bà vào làm dâu từ năm 1965 thì thấy bố chồng là ông Lăng Quang Đ nói chia đất đai cho vợ chồng bà, trong đó có thửa đất tại Nà Đ hiện nay đang tranh chấp giữa ông S và ông K. Năm 1966 chồng bà nhập ngũ vào Miền Nam chiến đấu và hy sinh, sau đó bà đi lấy chồng ở xã T, huyện V, sống ổn định đến nay không về xã C lần nào nữa. Nay bà không còn liên quan đến đất tranh chấp và không yêu cầu quản lý sử dụng, bà từ chối tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá tài sản, xác định đất tranh chấp tại thửa số 54, diện tích 359m^2 tại Nà Đ, thôn N , xã C, tờ bản đồ địa chính số 42 của xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn, là đất trồng cây hàng năm khác có giá trị 15.078.000^đ, tài sản trên đất có chuồng trâu của ông Phùng Văn K diện tích 15,2m^2, buồng tắm xây bằng gạch bê tông diện tích 4,455m^2, bể nước (dùng cống bê tông làm bể) đường kính 95cm, téc nước (bồn nhựa đứng) dung tích 1,5m^3. Tổng cộng đất và tài sản trên đất là 33.157.000. Thửa đất và tài sản trên đất do anh Phùng Văn K đang quản lý, sử dụng.

- Tại văn bản số: 99/UBND-TNMT ngày 22 tháng 2 năm 2017 và văn bản số: 549/UBND-TNMT ngày 03/7/2017 của UBND huyện Vvà Phòng Tài nguyên môi trường huyện V cho biết: Diện tích đất tại Nà Đ, thôn N , xã C đang tranh chấp giữa hai gia đình qua kiểm tra hồ sơ địa chính đến nay chưa được hộ gia đình nào kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được giao cho ai quản lý do vẫn đang xảy ra tranh chấp, đất đang tranh chấp không nằm trong quy hoạch của xã C. Qua đối chiếu quyết định số: 77-UB/QĐ thì diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong các thửa được giao cho ông S, bà N. Việc tranh chấp xảy ra từ năm 2005 đến nay nhưng chưa được Ủy ban nhân dân huyện giải quyết dứt điểm.

Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng do bị đơn vắng mặt do vậy không tiến hành hòa giải được.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp, tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng nguyên tắc xét xử theo quy định của pháp luật. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng.

Về yêu cầu quản lý, sử dụng đất của nguyên đơn ông Lăng Văn S: thửa đất 54 diện tích 359m^2 nguồn gốc của ông Lăng Văn S đưa vào Hợp tác xã thôn N , xã C từ năm 1968 – 1969, năm 1988 Hợp tác xã giải thể thì xảy ra tranh chấp với ông Phùng Văn K1 (bố ông K). Theo nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 thì Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã góp vào Hợp tác xã, do vậy ông S yêu cầu được quản lý, sử dụng đất là không có căn cứ.

Đối với bị đơn Phùng Văn K không có chứng cứ chứng minh đối với diện tích đất tranh chấp, các căn cứ của ông K đưa ra không có cơ sở chấp nhận, tuy nhiên ông K đã có quá trình quản lý, sử dụng lâu dài, liên tục từ năm 1988 đến nay tạo lập được các tài sản trên đất như chuồng trâu, công trình phụ, vì vậy cần xem xét giao cho ông K được quản lý sử dụng đất tranh chấp.

Về án phí và chi phí tố tụng: buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời tài sản trên đất, việc tranh chấp từ năm 2005, nhưng do thời điểm đó đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND, tuy nhiên căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện đất đang tranh chấp đến nay vẫn chưa được UBND huyện Vgiải quyết dứt điểm, nay vụ việc đã được hòa giải tại cơ sở, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 202; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[2] Về quyền sử dụng đất: Có căn cứ xác định đất ruộng đang tranh chấp tại thửa 54 diện tích 359m^2 có nguồn gốc là của gia đình ông S từ những năm 1960 - 1968, ông S đã tự nguyện góp vào Hợp tác xã từ năm 1968 – 1969, có văn bản xác nhận của ông Chu Văn K. Tuy nhiên trong thời gian còn Hợp tác xã thì gia đình ông K đã làm chuồng trâu, từ năm 1988 sau khi Hợp tác xã giải thể gia đình ông K vẫn tiếp tục quản lý, sử dụng đất sở hữu tài sản trên đất đến nay, hằng năm trồng hoa màu ngắn ngày, ngoài ra còn các công trình phụ khác là bể nước, buồng tắm mới xây dựng từ năm 2014 - 2015.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Cho rằng diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình ông đưa vào Hợp tác xã năm 1968, thời điểm đó ông Chu Văn K là đội trưởng đội sản xuất Hợp tác xã thôn N, ông K là người cho gia đình ông K làm nhà ở tạm, tuy nhiên theo giấy chứng nhận của ông K ghi ngày

26/8/1991 không thể hiện rõ là ở thửa ruộng nào mà chỉ nói chung là ở Xứ đồng Nà Đ, bởi tại địa danh Nà Đ còn có các thửa ruộng khác mà

hiện nay hai gia đình không tranh chấp, mặt khác sau khi Hợp tác xã giải thể gia đình ông K đã quản lý, sử dụng, làm chuồng trâu ổn định, nay ông S yêu cầu ông K trả lại ruộng và buộc ông K di dời tài sản trên đất đi chỗ khác là thiếu căn cứ. Quá trình giải quyết vụ án ông thừa nhận rằng không biết gia đình ông K xây dựng chuồng trâu từ thời điểm nào và cũng không có tài liệu nào chứng minh khi đó có sự ngăn cản ông K xây dựng chuồng trâu trên đất, đến năm 2014 – 2015 ông K tiếp tục xây dựng bể nước, buồng tắm cũng không có bất cứ văn bản nào thể hiện việc phản đối xây dựng công trình trên đất. Mặt khác quá trình giải quyết vụ án ông khẳng định ông đã tự nguyện góp ruộng cho Hợp tác xã thôn N. Như vậy, theo điểm b, c khoản 1 Điều 4 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về Thi hành Luật đất đai, thì "*Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất và không xem xét giải quyết khiếu nại về việc đòi lại đất mà Nhà nước đã giao cho người khác sử dụng theo các chính sách ruộng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trong các trường hợp sau*: *b) Đất đã hiến tặng cho Nhà nước, cho hợp tác xã và tổ chức khác, cho hộ gia đình, cá nhân; c) Đất đã góp vào hợp tác xã nông nghiệp theo quy định của Điều lệ hợp tác xã nông nghiệp bậc cao"*. Do vậy các căn cứ của ông S đưa ra để yêu cầu được quản lý sử dụng đất tranh chấp và buộc ông K di dời toàn bộ tài sản trên đất là không có cơ sở chấp nhận.

[4] *Đối với yêu cầu của Bị đơn ông Phùng Văn K:* Đất ruộng đang tranh chấp là có nguồn gốc do bố ông (Phùng Văn K1) đổi với ông Lăng Văn S, việc đổi đất không lập bằng văn bản mà chỉ nói bằng miệng nên không có căn cứ xem xét, tuy nhiên gia đình ông K đã quản lý sử dụng liên tục đối với thửa đất số 54 diễn ra liên tục ngay tình đến nay và trên đất đã có tài sản của gia đình ông K, nay ông K yêu cầu được quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp là hợp lý, cần được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn đưa ra là không có căn cứ chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tương ứng 5% với giá trị quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản trên đất là 33.157.000 x 5% = 1.657.000^{đ} để sung công quỹ Nhà nước.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu của ông S không được chấp nhận, do vậy theo Điều 157; Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 ông S tự chịu toàn bộ chi phí là 3.500.000^{đ}.

Lời nhận định trên phù hợp với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 26; 143; 147; 156; 157; 158; 165; 271; 273; 278 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 115 Bộ luật dân sự 2015; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 4 nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính phủ; khoản 1, 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Về Quyền sử dụng đất:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lăng Văn S đòi quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 359m^2 và yêu cầu di dời tài sản chuồng trâu, buồng tắm, bể nước, téc nước của ông Phùng Văn K trên đất tại thửa số 54 tờ bản đồ địa chính số 42 của xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn vì không có căn cứ.

- Tạm giao cho ông Phùng Văn K được tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 359m^2 và tài sản trên đất tranh chấp tại thửa số 54 tờ bản đồ địa chính số 42 của xã C, huyện V, tỉnh Lạng Sơn. Có các hướng tiếp giáp như sau: Phía Đông Bắc giáp ruộng ông Lăng Văn S, có cạnh dài là 17m + 02m + 04m + 9,5m; Phía Tây Bắc giáp khe suối có cạnh dài là 9m; Phía Tây Nam giáp đất nhà ông Phùng Văn K có cạnh dài là 13m + 18m; Phía Nam giáp đường liên xã có cạnh dài là 19,5m; Phía Đông Nam giáp đường mòn có cạnh dài là 6m. (Có sơ họa kèm theo).

Khi án có hiệu lực pháp luật ông Phùng Văn K được kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lăng Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.657.000^đ để sung công quỹ Nhà nước. Ông S đã nộp 1.200.000^đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số: AA/2012/00258 ngày 24/102/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Văn Quan, nay ông S phải nộp tiếp 457.000^đ *(Bốn trăm năm mươi bảy ngàn đồng).*

3. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản:

Ông Lăng Văn S phải chịu 3.500.000^đ *(Ba triệu năm trăm ngàn đồng chẵn)*. Xác nhận ông S đã nộp đủ.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (06/7/2017). Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc được niêm yết.

Trong 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, 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, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự./.

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

Nông Thị Mỹ Phước