

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SÔNG MÃ
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 12/2019/TCDS-ST
Ngày 29 tháng 11 năm 2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất do bị lấn chiếm.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG MÃ, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bá Toàn.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thành Vân.
2. Ông Lò Văn Thôn.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:

Ông Bùi Quang Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sông Mã.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã tham gia phiên tòa:

Ông Trần Thanh Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Mã xét xử sơ thẩm công khai vụ án lý số 07/2016/TLST-TCDS ngày 09 tháng 12 năm 2016 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXX-ST, ngày 05 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Chị Lã Thị D - Sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ dân phố 11, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

* Đồng bị đơn:

1. Ông Vũ Đình Đ - Sinh năm 1963; Địa chỉ: Bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

2. Anh Vũ Văn H; Địa chỉ: Bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

3. Anh Trịnh Bá D; Địa chỉ: Bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

* Người có quyền lợi liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn Á; Địa chỉ: Bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

2. Ông Đào Viết C; Địa chỉ: Tổ dân phố 12, thị trấn S, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

3. Bà Vũ Thị K - Sinh năm 1963; Địa chỉ: Bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

5. Chị Chu Thị N; Địa chỉ: Bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, tài liệu trong hồ sơ và quá trình tố tụng tại Tòa án đồng nguyên đơn chị Lã Thị D khai:

Năm 2013 ông Nguyễn Văn Á ở bản Q, xã N, huyện S chuyển nhượng cho chị một thửa đất phía sau ba hộ gia đình là hộ gia đình ông Vũ Đình Đ, anh Vũ Văn H và ông Đào Viết C, ngoài diện tích đất sau các hộ gia đình này là một lối đi có chiều dài là 25m, chiều rộng 02m chạy dọc từ đường Quốc lộ 4G đến thửa đất, lối đi này sát với nhà ông Vũ Đình Đ. Sau khi chị nhận chuyển nhượng đất với ông Á thì ông Đào Viết C lại chuyển nhượng thửa đất của ông cho anh Trịnh Bá D (toàn bộ diện tích đất của 03 hộ gia đình này đều có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Á chuyển nhượng). Khi chị nhận chuyển nhượng đất của ông Á thì trên đất có tài sản một ngôi nhà nhỏ xây cấp 4, một chuồng lợn và một số cây nhãn. Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất đó chị cũng để nguyên hiện trạng, không đến sinh sống ở đó, thỉnh thoảng có qua lại xem xét, quá trình đó chị phát hiện ông Vũ Đình Đ có lấn chiếm vào lối đi với chiều rộng là 0,8m, chiều sâu là 25m; phía sau anh Vũ Văn H lấn chiếm là 02m chiều sâu và 10m chiều rộng, anh Trịnh Bá D lấn chiếm là 02m chiều sâu và 05m chiều rộng. Vị trí đất ở bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La.

Nay chị khởi kiện yêu cầu bị đơn Vũ Đình Đ trả lại phần đất lấn chiếm ngõ đi là 0,8m chiều rộng và 25m chiều sâu; yêu cầu bị đơn Vũ Văn H trả lại phần đất đã lấn chiếm là 02m chiều sâu và 10m chiều rộng; yêu cầu anh Trịnh Bá D trả lại phần đất đã lấn chiếm là 02m chiều sâu và 05m chiều rộng.

Bị đơn là Vũ Đình Đ và Vũ Văn H thống nhất trình bày như sau: Năm 2006 ông Nguyễn Văn Á chuyển nhượng cho gia đình 01 thửa đất chiều rộng là 5m, chiều sâu 20m. Năm 2009 khi gia đình xây nhà trên đất thì ông Nguyễn Văn Á chỉ đất bảo để lại 1,2m đất làm lối đi vào phần đất phía trong, đến năm 2010 gia đình mua lại 01 thửa đất của chị Nguyễn Thị H có chiều rộng là 4,5m chiều sâu là 25m (tính từ rãnh đường), tiếp đó gia đình mua thêm 01 thửa đất của anh Nguyễn Trường T có chiều rộng 5m, chiều sâu là 25m. Đến năm 2011 gia đình mua thêm của ông Á một diện tích đất là 1,5m chiều rộng, chiều sâu theo thửa đất trước đã mua để gộp thành 03 thửa đất mặt đường, sau đó mua thêm một diện tích đất (phía sau của 3 thửa) với chiều rộng theo 3 thửa, chiều sâu 5m. Sau đó gia đình có chuyển nhượng thửa đất đã nhận chuyển nhượng từ anh Nguyễn Trường T cho ông Đào Viết C. Vị trí đất ở bản Q, xã N, huyện S, tỉnh Sơn La. Nay chị D khởi kiện đòi lại đất gia đình không nhất trí vì khi gia đình xây

nhà ông Nguyễn Văn Á là chủ bán đất đã chỉ đất là để lại 1,2m đất làm lối đi, đối với diện tích đất phía sau chị D cho rằng gia đình lấn chiếm là không đúng vì khi nhận chuyển nhượng đều được người chuyển nhượng chỉ vị trí mốc giới.

Bị đơn Trịnh Bá D cho rằng anh nhận chuyển nhượng đất của ông Đào Viết C ở tổ 12, thị trấn S, sau đó xây nhà trên mốc đất có sẵn do ông Đào Viết C chỉ mốc giới cho, thời điểm chuyển nhượng đất hai bên có làm giấy tờ mua bán đất. Vị trí đất ở bản Quyết Tiến, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Nay chị D yêu cầu trả lại phần diện tích đất là 02m chiều sâu và 05m chiều rộng phía sau nhà là không có căn cứ.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:

Ông Đào Viết C trình bày: Năm 2014 ông có mua lại 01 thửa đất của ông Vũ Đình Đ đất đã được cấp giấy CNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Trường T, Vũ Thị D, vị trí đất ở bản Quyết Tiến, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Sau khi nhận chuyển nhượng ông lại chuyển nhượng lại cho anh Trịnh Bá D, việc chuyển nhượng có làm giấy tờ nhưng anh D giữ.

Ông Nguyễn Văn Á trình bày: Ông có một mảnh đất ở bản Quyết Tiến, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã được Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ vào năm 1999, sau đó chuyển nhượng cho 04 hộ gia đình là chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị H 4,5m mặt đường, chiều sâu là 20m; chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn C 5m mặt đường, chiều sâu là 20m; chuyển nhượng cho gia đình ông Vũ Đình Đ và vợ là Vũ Thị K lần thứ nhất là 10m mặt đường, chiều sâu là 20 mét, lần thứ hai là 0,5m mặt đường, chiều sâu là 20m; số đất còn lại ông chuyển nhượng hết cho chị Lã Thị D. Như vậy việc lấn chiếm đất của anh D và gia đình ông Đ anh H là đúng, đề nghị Toà án buộc các hộ gia đình trả lại diện tích lấn chiếm cho chị D.

Tại phiên toà nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Vũ Đình Đ, vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với anh Vũ Văn H và Trịnh Bá D, không bổ sung, thay đổi và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Mã: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng; Quá trình xét xử Hội đồng xét xử đã tuân theo quy định của Pháp luật và các thủ tục. Đối với Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật từ thời điểm thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử; Đối với Bị đơn có thời điểm đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên có thời điểm không chấp hành như trong thời điểm Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thời điểm Hội đồng định giá tài sản tiến hành định giá. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại diện tích đất đã mượn lấn chiếm. Đình chỉ phần khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Vũ Đình Đ. Buộc đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền, tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đều có hộ khẩu thường trú và cư trú tại huyện Sông Mã; Đối tượng tranh chấp là bất động sản nằm tại bản Quyết Tiến, xã Nà Nghiu, huyện Sông Mã do vậy vụ án do Tòa án nhân dân huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La thụ lý, giải quyết là đảm bảo quy định tại các Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của bị đơn, những người có quyền lợi liên quan: Quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được triệu tập nhiều lần nhưng các bị đơn, người có quyền lợi liên quan không có mặt, Tòa án xác định các bị đơn, người có quyền lợi liên quan đã cố tình trốn tránh, không hợp tác với Tòa án để giải quyết vụ án, nên đã tiến hành đưa vụ án ra xét xử để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn. Tại phiên tòa bị đơn, người có quyền lợi liên quan tiếp tục vắng mặt, nhưng Tòa án đã thực hiện các thủ tục đảm bảo theo quy định của pháp luật; do vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi liên quan là đảm bảo theo quy định tại khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi lại số diện tích đất do bị lấn chiếm, do vậy Tòa án xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất do bị lấn chiếm là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung khởi kiện: Chị Lã Thị D khởi kiện yêu cầu bị đơn Vũ Đình Đ trả lại phần đất lấn chiếm ngõ đi chiều rộng là 0,8m, chiều sâu là 25m; yêu cầu các bị đơn Vũ Văn H trả lại phần đất lấn chiếm có chiều sâu khoảng 02m, chiều rộng khoảng 10m là đất phía sau nhà Vũ Văn H và phía sau nhà ông Vũ Đình Đ; yêu cầu Trịnh Bá D trả lại phần đất lấn chiếm có chiều sâu khoảng 02m, chiều rộng 05m là đất phía sau nhà Trịnh Bá D. Tuy nhiên tại phiên tòa chị D đã rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Đ, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Vũ Văn H và Trịnh Bá D. Hội đồng xét xử xét thấy:

Về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với ông Vũ Đình Đ: Việc rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên cần đình chỉ.

Về yêu cầu khởi kiện đối với anh Vũ Văn H: Tài liệu trong hồ sơ thể hiện qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định được chiều dài của thửa đất anh H đang sử dụng là 41,55m (tính từ tim đường 4G), tuy nhiên tại biên bản kiểm tra việc chuyển nhượng đất lập vào ngày 03/02/2012 giữa cơ quan chức năng, người chuyển nhượng Nguyễn Văn Á, người nhận chuyển nhượng Vũ Văn H thể hiện chiều sâu của thửa đất 32m tính từ Mốc GPMB và 40m tính từ tim đường QL 4G, chiều rộng là 10m.

Về yêu cầu khởi kiện đối với anh Trịnh Bá D: Tài liệu trong hồ sơ thể hiện qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định được chiều sâu của thửa đất anh D đang sử dụng là 41,55m (tính từ tim đường 4G), tuy nhiên tại biên bản kiểm tra việc chuyển nhượng đất lập vào ngày 03/02/2012 giữa cơ quan chức năng, người chuyển nhượng Nguyễn Văn Á, người nhận chuyển nhượng Nguyễn Trường T thể hiện chiều sâu của thửa đất 32m tính từ Mốc GPMB và 40m tính từ tim đường QL 4G, chiều rộng là 05m (thửa đất này anh T chuyển nhượng cho ông Vũ Đình Đ, ông Vũ Đình Đ chuyển nhượng cho ông Đỗ Viết C, sau đó ông C chuyển nhượng cho anh Trịnh Bá D, qua xác minh giữa ông C và anh D chưa làm thủ tục chuyển nhượng tại cơ quan có thẩm quyền).

Như vậy căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên có căn cứ xác định anh H nhận chuyển nhượng đất từ ông Á, đất có chiều rộng 05m, chiều sâu 40m (tính từ tim đường QL 4G), anh D nhận chuyển nhượng đất từ ông C (đất này có nguồn gốc do anh Nguyễn Trường T nhận chuyển nhượng từ ông Á, đất có chiều rộng 05m, chiều sâu 40m tính từ tim đường QL 4G). Đối chiếu với kết quả thẩm định tại chỗ thực tế anh H, anh D đang sử dụng thửa đất có chiều sâu 41,55m, nên có đủ cơ sở khẳng định anh Vũ Văn H đang sử dụng thêm một diện tích đất có chiều sâu là 1,55m, chiều rộng là 10m; anh Trịnh Bá D đang sử dụng thêm một diện đất có chiều sâu là 1,55m, chiều rộng là 05m, toàn bộ diện tích đất này không nằm trong diện tích đất đã nhận được từ việc chuyển nhượng. Việc chị Lã Thị D khởi kiện buộc anh H, anh D và những người có quyền lợi liên quan trả lại số diện tích đất đã lấn chiếm là hoàn toàn có cơ sở.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại dự phí đã nộp. Các bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 166, 579 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 24, khoản 2 điều 26, điểm a khoản 2 điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 Ủy ban thường vụ Quốc hội về 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Lã Thị Du đối với anh Vũ Văn H và anh Trịnh Bá D.

2. Buộc bị đơn anh Vũ Văn H, người có quyền lợi liên quan chị Chu Thị N trả lại cho chị Lã Thị D diện tích đất đang lấn là 16,12m². Đất có các mặt tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Vũ Đình Đ và nhà Vũ Văn H, kích thước 10,4m; phía Nam giáp đất chị Lã Thị D, kích thước 10,4m; phía Đông giáp đường lô, kích thước 1,55m; phía Tây giáp đất Trịnh Bá D (phần đất lấn chiếm), kích thước 1,55m.

Vị trí đất tại bản Quyết Tiến, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

3. Buộc bị đơn anh Trịnh Bá D trả lại cho chị Lã Thị D diện tích đất đang lấn chiếm là 7,75m². Đất có các mặt tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp nhà Trịnh Bá D, kích thước 05m; phía Nam giáp đất chị Lã Thị D, kích thước 05m; phía Đông giáp đất Vũ Văn H (phần đất lấn chiếm), kích thước 1,55m; phía Tây giáp đất Lã Thị D, kích thước 1,55m.

Vị trí đất tại bản Quyết Tiến, xã Nà Nghịu, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La.

4. Đình chỉ việc khởi kiện của chị Lã Thị D đối với ông Vũ Đình Đ

5. Về án phí: Chị Lã Thị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại 1.000.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Sông Mã, theo biên lai thu số AA/2013/03047 ngày 09/12/2016.

Anh Vũ Văn H và Trịnh Bá D mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Chị Lã Thị D được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 29/11/2019), Ông Vũ Đình Đ, anh Vũ Văn H, anh Trịnh Bá D và những người có quyền lợi liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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:

- Toà án ND tỉnh;
- VKSND tỉnh;
- VKSND huyện;
- CCTHADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Phạm Bá Toàn

