TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HOA LƯ
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 04/2018/DS-ST
Ngày 22/8/2018
V/v:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOA LƯ

- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà : Ông Đinh Xuân Tưởng

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Luận.
2. Ông Nguyễn Văn Khuyến.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thanh Mai - cán bộ Toà án nhân dân huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Hoa Lư tham gia phiên tòa: Bà trần Thị Đào - kiểm sát viên

Ngày 22 tháng 8 năm 2018 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoa Lư tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2018/TLST- DS ngày 13 tháng 4 năm 2018 về việc: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2018/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 7 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trịnh Quốc N, sinh năm 1966.

Trú tại: Thôn H, xã N, huyện H, tỉnh N. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Đỗ Văn V (Đỗ Thế V), sinh năm 1952 và bà Hoàng Thị D, sinh năm 1952.

Cùng trú tại: Thôn H, xã N, huyện H, tỉnh N.

Người được uỷ quyền: Ông Đỗ Xuân T.

Trú tại: Thôn H, xã N, huyện H, tỉnh N (văn bản uỷ quyền ngày 11/6/2018), có mặt: Bà D, ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử nguyên đơn anh Trịnh Quốc N trình bầy: Gia đình anh có mảnh đất thửa 81 tờ bản đồ số 5 với diện tích 585m^2 trong đó có 375m^2 đất thổ cư 210m^2 đất thổ canh tại thôn H, xã N, huyện H, tỉnh N. Về nguồn gốc mảnh đất trước kia là của ông cố ngoại anh N là của cụ ông Đỗ Văn M và cụ Trịnh Thị V sinh được hai người con là cụ Đỗ Văn M và cụ Đỗ Thị L, cụ M chết năm 1953, cụ V chết năm 1940. Cụ Đỗ Văn M lấy cụ Nguyễn Thị C, sinh được một người con trai tên là Đỗ Văn D, bị bệnh chết năm 1942, cụ C chết năm 1980. Cụ Đỗ Thị L lấy cụ Hoàng Văn N, sinh được một người con tên là bà Hoàng Thị T (mẹ đẻ anh N), cụ L chết năm 2002, cụ N chết năm 1975. Bà T lấy ông Trịnh Văn K sinh được 06 người con là Trịnh Quốc K, Trịnh Thị H, Trịnh Thị T, Trịnh Quốc N, Trịnh Thị N và Trịnh Minh K, bà T chết năm 2000, chị gái anh N là chị H chết năm 1999. Năm 2004 các cụ cao niên trong họ Đỗ đã đã thống nhất để cho anh N là cháu ngoại của cụ Đỗ Thị L và cụ Nguyễn Thị C được toàn quyền sử dụng mảnh đất để xây nhà thờ, thờ các cụ cố ngoại anh N, đồng thời chị em ruột anh N cũng đồng ý, năm 2009 UBND xã Ninh Thắng chỉnh lý lại bản đồ, thì mảnh đất này đã mang tên anh N. Năm2004 anh N đã xây dựng nhà thờ một gian hai mái, thì anh phát hiện gia đình ông Đỗ Thế V (Đỗ Văn V) vợ là bà Hoàng Thị D hộ ở liền kề có lấn sang diện tích đất của các cụ cố ngoại anh N để lại. Cụ thể phía Tây giáp đất ông V dài 13m, phía Đông giáp đất cụ cố ngoại anh N dài 13m, phía Bắc giáp đất còn lại cụ cố ngoại anh N dài 06m, phía Nam giáp đất ông Trịnh Văn M dài 4m tổng diện tích là 65m^2, hai bên đã gặp mặt giải quyết nhưng không thành, nên đã đề nghị UBND xã Ninh Thắng giải quyết nhưng không thành. Tháng 4/2017 gia đình ông V bà D còn xây tường rào bao quanh diện tích đất, trong đó có phần tường rào xây trước đất của cụ C. UBND xã N đã lập biên bản hành chính yêu cầu gia đình ông Vượng, bà Diếp không được xây dựng tường rào giữ nguyên hiện trạng nhưng gia đình ông V, bà D không nghe mà vẫn cố tình xây dựng. Nay anh N đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình ông V bà D phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho anh N theo như biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2018, là 106m^2 nhưng anh N không đề nghị vợ chồng ông V, bà D trả đủ diện tích đã lẫn chiếm mà anh N đề nghị gia đình ông V, bà D trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm của cụ C để lại khu vực chưa xây nhà cụ thể: từ sau mép nhà mái bằng của vợ chồng ông V, bà D rộng 2,83m chạy hết phần đất của cụ C dài 18,36m, chiều rộng phần đất của cụ C giáp đất nông nghiệp là 4,39m, chiều dài giáp phần đất của cụ C 18,77m với diện tích là 66,7m^2, đồng thời ngày 25/6/2018 anh N có đơn rút yêu cầu vợ chồng ông V, bà D rỡ bỏ tường rào xây hướng Bắc trước mảnh đất của cụ C, vì theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/6/2018 thì anh N mới biết được gia đình ông V, bà D xây trên phần đất nông nghiệp của gia đình ông V bà D.

Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Hoàng Thị D trình bày: về nguồn gốc đất đầu tiên là của cụ Đỗ Văn G, sinh ra cụ Đỗ Văn M, cụ M, sinh ra cụ Đỗ Văn M và cụ Đỗ Thị L, cụ M lấy cụ Nguyễn Thị C, sinh được 02 người con đều đã chết từ nhỏ, cụ M chết năm nào không nhớ, cụ C chết năm 1985, gia đình ông V, bà D ở liền kề với gia đình cụ C, gọi cụ C là bà thím họ. Trước khi cụ C mất có nói với gia đình ông V, bà D đất của cụ C sau này để lại cho dòng họ Đỗ xây nhà thờ. Năm 2004 anh Trịnh Quốc N là cháu gọi cụ Đỗ Thị L là bà ngoại có xây 01 gian nhà thờ, vợ chồng ông V, bà D có hỏi thì được biết các cụ cao niên trong họ Đỗ đồng ý cho anh N toàn quyền sử dụng mảnh đất này để xây nhà thờ để thờ cụ C, cụ M và cụ L. Nay anh N đề nghị Tòa buộc gia đình ông V, bà D trả lại phần đất lấn chiếm 66,7m^2 để anh N xây nhà thờ để thờ cúng ông bà ngoại là cụ Đỗ Thị L và cụ Hoàng Văn N và các cụ đẻ ra cụ L, thì vợ chồng ông V, bà D không đồng ý, vì cụ L không có quyền gì đối với mảnh đất này, mảnh đất này là của cụ Nguyễn Thị C. Khi cụ C mất, cụ L không ở mảnh đất này, mà chỉ là em chồng của cụ C, quan điểm của vợ chồng ông V, bà D, mảnh đất này là tài sản thuộc về dòng họ Đỗ để xây nhà thờ, không của riêng nhà nào. Vì vậy anh N không có quyền quản lý, sử dụng mảnh đất của cụ C để lại.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoa Lư:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng.

Về nội dung: Sau khi xem các tài liệu có tại hồ sơ, nghe chủ tọa phiên tòa công bố tóm tắt nội dung vụ án và tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay anh N khai, nguồn gốc đất trước đây mang tên bà ngoại anh N, tên là cụ Đỗ Thị L, năm 1984 ông Đỗ Văn T, làm cán bộ địa chính xã được các ông trong họ Đỗ gồm: Ông Đỗ Văn Th (trưởng họ), ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn Đ, ông Đỗ Văn T, ông Đỗ Văn Thu và ông Đỗ Văn L nhất trí để ông T đứng ra kê khai mảnh đất này mang tên cụ Nguyễn Thị C. Hiện ông Đ và ông T đã chết. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c, khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự tạm dừng phiên tòa để hỏi ông Th, ông C, ông Th, ông Th1 và ông L và xác minh, thu thập tại xã Ninh Thắng sổ mục kê, sổ địa chính qua các thời kỳ, để làm rõ nguồn gốc mảnh đất mang tên cụ Nguyễn Thị C trước đây là của ai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về nguồn gốc đất 585m^2 tọa lạc tại thôn H, xã N, huyện H, tỉnh N là của cụ Nguyễn Thị C, thể hiện tại trích lục bản đồ năm 1979, năm 1986 và năm 1997 đang lưu tại UBND xã N cụ C có chồng là cụ Đỗ Văn M, sinh được 01 người con đã chết từ nhỏ, cụ Mlà anh trai cụ Đỗ Thị L, cụ L là bà ngoại anh N, cụ M, cụ C và cụ L chết, thì mảnh đất này để không. Năm 2004 được sự nhất trí của các cụ cao niên trọng họ Đỗ và anh em ruột anh N để cho anh N toàn quyền quản lý, sử dụng mảnh đất của cụ C để làm nhà thờ cụ C và các cụ đẻ ra cụ M và cụ L. Năm 2009 UBND xã N thực hiện chính sách pháp về quản lý, sử dụng đất đai, chỉnh lý lại bản đồ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong xã, thì diện tích đất của cụ C đã được mang tên anh Trịnh Quốc N. Nguyên nhân anh N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do, năm 2004 anh N xây một gian nhà thờ hai mái và phát hiện ra vợ chồng ông V, bà D hộ ở liền kề có lấn chiếm một phần đất của cụ C để lại và đã có đơn đề nghị chính quyền UBND xã N giải quyết, suốt từ thời gian đó cho đến nay các bên vẫn không đi đến thống nhất giải quyết vụ việc. Nay anh N có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, buộc gia đình ông V, bà D trả lại một phần diện tích đất đã lấn chiếm của cụ C để lại là 66,7m^2 . Căn cứ vào Điều 203 luật đất đai; khoản 9 Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Tại phiên tòa hôm nay đại diện viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa, để lấy lời khai các ông Đỗ Văn Th, ông Đỗ Văn C, ông Đỗ Văn Th, ông Đỗ Văn Th và ông Đỗ Văn L, thu thập tại xã N sổ mục kê, sổ địa chính qua các thời kỳ. Để làm rõ nguồn gốc đất của cụ Nguyễn Thị C để lại trước đây là của ai. Hội đồng xét xử xét thấy các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện cụ C lấy cụ Đỗ Văn M, sinh được một người con chết khi còn nhỏ, cụ M và cụ C chết, thì mảnh đất này không ai quản lý. Năm 2004 anh N là cháu của cụ C gọi cụ C là bà bác ngoại được sự đồng ý của các cụ cao niên trong họ Đỗ và anh em trong gia đình anh N đồng ý để anh Ninh xây nhà thờ trên diện tích đất cụ C để lại, cũng trong thời gian này anh N đã xây một gian hai mái để thờ cúng cụ C, cụ M và các cụ thân sinh ra cụ M, cụ L (bà ngoại anh N). Khi anh N xây dựng nhà thờ và thờ cúng các cụ, từ đó cho đến nay không có xảy ra tranh chấp gì với họ Đỗ. Mặt khác năm 2009 UBND xã N chỉnh lý lại bản đồ, để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân trong xã thì mảnh đất này đã mang tên anh N lý do anh N chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có xảy ra tranh chấp diện tích đất với vợ chồng ông V và bà D từ năm 2004 cho đến nay chưa giải quyết xong.

Như vậy đã có đủ cơ sở khẳng định diện đất 585m^2 ở thôn Hạ, xã Ninh T, huyện H, tỉnh N là của cụ Nguyễn Thị C để lại, không cần thiết phải dừng phiên tòa để điều tra xác minh thêm về nguồn gốc mảnh đất này.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp ngày 22/6/2018.

Về đất có giá trị chuyển nhượng 550.000đ/m^2.

Về hiện trạng diện tích đất của cụ C để lại diện tích còn lại là 300,1m^2 trên đất có một gian nhà thờ hai mái căn cứ vào bản đồ địa chính xã N lập năm 1979, năm 1986 và năm 1997, thì hộ liền kề vợ chồng ông V, bà D lấn sang đất của cụ C 106m^2 như vậy diện tích đất cụ C để lại còn thiếu 178,2m^2. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay anh Trịnh Quốc N chỉ đề nghị Toà án giải quyết buộc gia đình ông V, bà D trả lại một phần diện đất đã lấn chiếm của cụ C để lại khu vực gia đình ông V, bà D chưa xây dựng cụ thể: Từ sau mép nhà của vợ chồng ông V, bà D rộng 2,83m chạy hết phần đất của cụ C dài 18,36m, chiều rộng phần đất của cụ C giáp đất nông nghiệp là 4,39m , chiều dài giáp phần đất của cụ C 18,77m với diện tích là 66,7m^2. Còn diện tích đất của cụ C thiếu so với bản đồ địa chính của UBND xã N, bản thân anh N cũng không biết thiếu là do đâu, vì anh được các cụ cao niên trong họ Đỗ và anh em ruột anh N giao cho quyền quản lý, sử dụng từ năm 2004, nên anh N không đề nghị phần diện tích đất còn thiếu. Tại phiên toà hôm nay ông Đỗ Xuân T là em trai ông Đỗ Văn V được ông V, bà D uỷ quyền và D cũng thừa nhận nguồn gốc diện tích đất 585m^2 ở thôn H, xã Ninh T, huyện H là của cụ Nguyễn Thị C, cụ C lấy cụ Đỗ Văn M sinh được 02 người con đều đã chết từ nhỏ. Cụ M chết năm nào không nhớ, cụ C chết năm 1985, gia đình ông V, bà D ở liền kề với gia đình cụ C, trước khi cụ C mất có nói với gia đình ông V, bà D đất của cụ C sau này để lại cho dòng họ Đỗ xây nhà thờ, nếu họ Đỗ không được quyền quản lý, sử dụng để xây nhà thờ, thì mảnh đất của cụ C để lại trả cho Nhà Nước, anh N cũng không có quyền đòi lại mảnh đất này. Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử nhận thấy đã có đủ cơ sở anh N là người được quyền quản lý, sử dụng mảnh đất của cụ C để lại tại thôn H, xã N, huyện H, tỉnh N. Vì vậy cần chấp nhận đơn khởi kiện của anh Trịnh Quốc N buộc vợ chồng ông V, bà D trả lại một phần diện tích đất lấn chiếm cho anh N có tổng diện tích là 66,7m^2.

[3] Về chi phí định giá tài sản anh Trịnh Quốc N đã tự nguyện bỏ ra chi phí cho hội đồng định giá và không đề nghị toà giải quyết.

[4] Về án phí:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Hoàng Thị D, theo qui định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

-Trả lại tiền tạm ứng án phí cho anh Trịnh Quốc N 325.000đ.

Bởi lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 166; 170 và Điều 203 luật đất đai; Điều 166; 645 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016

Xử : Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trịnh Quốc N buộc vợ chồng ông Đỗ Văn V (Đỗ Thế V) và bà Hoàng Thị D phải trả phần đất lấn chiếm của cụ Nguyễn Thị C để lại cho anh N có các chiều tứ cận phía Đông giáp đất của cụ C để lại là 18,77m; Phía Tây giáp đất vợ chồng ông V, bà D là 18,35m; Phía Nam giáp phía sau nhà mái bằng ông V, bà D là 2,83m; Phía Bắc giáp đất nông nghiệp là 4,39m có tổng diện tích là 66,7m^2 *(có sơ đồ kèm theo)*

- Về án phí:

+ Vợ chồng ông Đỗ Văn V và bà Hoàng Thị D không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+Trả lại tiền tạm ứng án phí cho anh Trịnh Quốc N 325.000đ tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 00766 ngày 13/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoa Lư.

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 thoả 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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm các bên đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh NB;
- THA DS h. Hoa Lư;
- VKS huyện Hoa Lư;
- Các đương sự;
- Lưu.

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Đinh Xuân Tưởng