

Bản án số: /2017/DS-ST

Ngày: 26/7/2017

"V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất".

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SA PA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Quyết Thắng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Huân

2. Ông Đỗ Trọng Bằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Thế Trung – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh L.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Ông Lã Chúc Cường - Kiểm sát viên Viện Kiểm sát nhân dân huyện S, tỉnh L.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh L, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2016/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2016 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2017/QĐXX-ST ngày 15 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị C, Địa chỉ cư trú: Tổ 7A, thị trấn S, huyện S, tỉnh L. (có mặt)

2. Bị đơn: Anh Đỗ Đình L, Địa chỉ cư trú: Tổ 7A, thị trấn S, huyện S, tỉnh L. (Vắng mặt không có lý do)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (tham gia tố tụng với bên bị đơn):
Chị Nguyễn Thị H, Nơi ĐKKHKT: Tổ 7A, thị trấn S, huyện S, tỉnh L. Chỗ ở: Phòng 310, TC3B, Mỹ Đình II. quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. (Vắng mặt không có lý do)

4. Người làm chứng: Bà Đỗ Thị L, Địa chỉ cư trú: Tổ 7A, thị trấn S, huyện S, tỉnh L. (Vắng mặt có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Ngô Thị C trình bày: Năm 1992 gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện S cấp đất vườn rừng theo sổ quản lý vườn rừng số 04/1992, với diện tích đất được cấp là 14.000 m² tại xóm 4 S (nay là tổ 7A,

thị trấn S), đất có các mặt tiếp giáp với đất các hộ gia đình: ông Công; ông Cương; ông Nam; bà Mỹ và đất Hàm Rồng. Sổ đất vườn rừng mang tên ông Nguyễn Quốc KH (chồng bà C). Gia đình sử dụng toàn bộ diện tích được cấp ổn định đến năm 2002 thì chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị L 800 m² đất với chiều dài theo mặt đường là 40m, chiều sâu là 20m, đến năm 2003 bà L đã bán lại một phần đất cho anh Đỗ Đình L và anh Phạm Xuân T có cùng diện tích là 100m² với chiều dài mặt đường là 5m và chiều sâu là 20m. Năm 2012 thì ông KH chết, đến tháng 3/ 2016 anh L và anh T mang cọc sắt đỏ bê tông ra cắm cọc và rào bằng dây thép gai lấn chiếm sang đất của gia đình, cụ thể anh L lấn chiếm 140m², còn anh T là 112m². Vì vậy bà C đề nghị Tòa án buộc anh L và anh T phải trả lại cho bà toàn bộ diện tích đã lấn chiếm.

Về phía bị đơn anh Đỗ Đình L cho rằng năm 2003 có mua của bà Đỗ Thị L diện tích đất vườn rừng có chiều dài theo mặt đường là 5m; chiều sâu là khoảng 40m, việc mua bán giữa các bên chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm hợp đồng chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, cũng không có ai chứng kiến. Sau khi mua đất thì gia đình đã san gạt và sếp bờ kè đá trồng sạt lở. Nhưng do điều kiện kinh tế nên chỉ xin cấp một phần quyền sử dụng đất và ngày 18/3/2003 UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W108098 với 100m² đất thổ cư, phần đất còn lại chưa được cấp quyền sử dụng nhưng gia đình vẫn canh tác mà không có tranh chấp với ai. Do vậy đến nay không chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị C.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2010 chị kết hôn với anh L và chuyển về sinh sống tại ngôi nhà mà anh L đã xây dựng năm 2009. Sau đó chị được biết diện tích đất của vợ chồng đang ở là do anh L mua từ năm 2003, vì điều kiện kinh tế nên anh L chỉ xây dựng nhà trên diện tích đất đủ để ở, phần đất thừa phía sau nhà, gia đình cũng đã nhiều năm trồng rau trên đó, không có tranh chấp gì. Năm 2016, chị H đưa các con về Hà Nội sinh sống. Đến nay nhận thấy việc đòi đất của bà C là vô lý, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho vợ chồng chị.

Ngày 05/7/2017 Tòa án mở phiên tòa xét xử, tuy nhiên bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa theo quy của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật Tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà Ngô Thị C, buộc anh Đỗ Đình L chấm dứt hành vi lấn chiếm đất của bà C. Về án phí buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng. Năm 1992 gia đình bà Ngô Thị C được UBND huyện S cấp 1,4 ha đất vườn rừng theo sổ quản lý số 04/1992, và gia đình đã sử dụng ổn định lâu dài. Bà C cho rằng năm 2002 đã chuyển nhượng 800m² đất cho bà Đỗ Thị L, tuy nhiên đến thời điểm hiện nay cũng không có căn cứ nào chứng minh được việc bà L đã mua đất của bà C và ông KH (chồng bà C). Còn anh L cũng cho rằng năm 2003 anh đã nhận chuyển nhượng của bà L diện tích đất với chiều dài mặt đường là 5m, chiều sâu là khoảng 40m và việc mua bán cũng chỉ thỏa thuận bằng miệng, không có căn cứ nào chứng minh. Về phía bà L thì không công nhận bán đất cho anh L mà bà chỉ thừa nhận là người chứng kiến trong việc anh L mua đất của ông KH và bà C, và cũng không biết chính xác diện tích đất mua bán. Do hiện nay ông KH đã chết nên cũng không làm rõ được có hay không có việc mua bán đất với anh L.

Đối với anh Đỗ Đình L và chị Nguyễn Thị H đến thời điểm hiện nay chỉ có duy nhất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W108098 do UBND huyện S cấp ngày 18/3/2003 với diện tích 100m² đất thổ cư, ngoài ra không có căn cứ nào chứng minh phần diện tích đất còn lại mà hiện nay đang tranh chấp thuộc quyền quản lý hợp pháp của mình, mặc dù Tòa án đã nhiều lần yêu cầu cung cấp chứng cứ và triệu tập các đương sự nhưng đều vắng mặt không có lý do và cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/02/2017 đã xác định được diện tích đất tranh chấp thực tế chỉ là 96.0m² và bà Ngô Thị C đã nhất trí với kết quả xem thẩm định đồng thời thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện là buộc anh L, chị H trả lại diện tích đất tranh chấp là 96.0m²

Tại văn bản số 75/TNMT-QLĐĐ ngày 04/5/2017 của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện S kết luận: Thửa đất tranh chấp hiện nay được giao cho hộ gia đình bà C (ông KH) tại quyết định số 04 năm 1992, đây là đất rừng trồng sản xuất không nằm trong vùng quy hoạch thu hồi để thực hiện công trình, dự án nào.

Từ những căn cứ nêu trên thấy rằng toàn bộ diện tích đất hiện nay đang tranh chấp gia đình bà C đã sử dụng ổn định lâu dài và đã được UBND huyện S cấp quyền sử dụng đất hợp pháp, vì vậy yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của bà C là có căn cứ, được chấp nhận.

Đối với ông Nguyễn Quốc KH là chủ hộ, đứng tên trong sổ quản lý vườn rừng của hộ gia đình, nhưng đã chết năm 2012, tuy nhiên hiện nay toàn bộ hàng thừa kế của ông KH đã có văn bản bản thỏa nhận thống nhất nhường lại toàn bộ cho bà C toàn quyền sử dụng và định đoạt khối tài sản trên.

Ngoài ra tại đơn khởi kiện còn có anh Phạm Xuân T là người bị kiện, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì bà C đã rút phần khởi kiện đối với anh T nên Tòa án đã ra quyết định số 19/2016/QĐST-DS ngày 17/11/2016 V/v đình chỉ giải quyết một phần vụ án.

Về án phí: Do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí DSST, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu 200.000 đồng tiền án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013 và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử vắng mặt anh Đỗ Đình L và chị Nguyễn Thị H.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị C.

Buộc anh Đỗ Đình L và chị Nguyễn Thị H chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và trả lại cho bà Ngô Thị C toàn bộ diện tích 96.0m² (chín mươi sáu mét vuông) đất vườn rừng tại tổ 7a, thị trấn S, huyện S, tỉnh L, có tứ cận tiếp giáp như sau:

Một mặt tiếp giáp bờ kè đá nhà anh Đỗ Đình L (bề mặt tiếp giáp 5m).

Ba mặt tiếp giáp đất nhà bà Ngô Thị C (bề mặt tiếp giáp là 19,2m + 05m + 19,2 m).

Về án phí: Buộc anh Đỗ Đình L phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí DSST. Bà Ngô Thị C không phải chịu án phí DSST, được hoàn lại 200. 000 đồng (hai trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000591 ngày 11/10/2016 tại Chi cục Thi hành dân sự huyện SaPa, tỉnh L.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 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, 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:

- TAND tỉnh,
- VKSND tỉnh, huyện,
- Các đương sự,
- THADS,
- Lưu.

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