

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 25/2019/DS -ST
Ngày: 30-7-2019.
v/v *Tranh chấp về quyền
sử dụng đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân: **1/ Bà Phan Thị Nhâm.**
2/ Ông Đặng Văn Minh.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Phương Trinh – Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận: **Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 90/2018/TLST-DS ngày 11/7/2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2019/QĐXXST- DS ngày 18/6/2019, **Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐST – DS ngày 09/7/2019** giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị H , sinh năm 1925;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H : Ông Lê Văn H , sinh năm 1969. (Theo giấy ủy quyền ngày 22/5/2018).(có mặt)

2. Bị đơn: - Ông Lê T , sinh năm 1970;

- Bà Huỳnh Thị Ngọc T , sinh năm 1967 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê T: Bà Huỳnh Thị Ngọc T, sinh năm 1967. (Theo giấy ủy quyền ngày 07/8/2018), (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại Đơn khởi kiện ngày 04/7/2018, bản tự khai nguyên đơn bà Trần Thị H và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Lê Văn H trình bày:** Năm 1990, vợ chồng ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T có xin gia đình bà H cho cất nhà tạm ở trên gò đất nằm sát đường quốc lộ 1A và nằm trong phạm vi đất của gia đình bà H. Đến khoảng năm 1997, vợ chồng bà T có ý định xây dựng nhà ở lâu dài tại đây nên đã gặp gia đình bà H thỏa thuận việc sang nhượng đất. Bà H sang nhượng cho vợ chồng bà T diện tích đất khoảng 120m² (chiều dài 20m, chiều rộng 06m) với số tiền 5.000.000 đồng, có lập giấy viết tay. Sau khi xây dựng nhà, ở hơn 10 năm thì vợ chồng bà T tự ý sửa vào giấy viết tay từ chiều dài 20m thành 30m và làm đơn gửi UBND xã L tranh chấp với lý do gia đình bà H sang nhượng thiếu đất. Sau khi hòa giải ở xã, hai bên gia đình cùng thống nhất diện tích thỏa thuận sang nhượng là chiều dài 20m, chiều rộng 06m. Sau khi thỏa thuận xong, UBND xã L đã cử hai cán bộ địa chính đến vị trí đất để đo đạc lại và gia đình bà H có trồng 03 trụ, rào 03 đường dây thép cách phía sau nhà vợ chồng bà T để làm ranh giới. Thời gian sau, vợ chồng bà T tự ý nhổ trụ rào, trồng 02 cây trụ sắt 8 lần sang diện tích đất gia đình bà H đang sử dụng.

Nay nguyên đơn bà Trần Thị Hyêu cầu: Bị đơn vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải tháo dỡ 02 cây trụ sắt 8 trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm là 15m² (đo đạc hiện trạng là 14,2m², phần diện tích đất tranh chấp này thì gia đình bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện H.

*** Tại bản tự khai bị đơn vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T, ông T do bà T đại diện theo ủy quyền trình bày:** Vợ chồng ông bà thừa nhận có nhận chuyển nhượng diện tích đất từ bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình bà H đã chỉ ranh, đo đất cho vợ chồng ông, bà cắm cọc. Vợ chồng ông, bà sử dụng diện tích đất trên ổn định. Diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104537 ngày 03/5/2017 đứng tên ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý, vì bị đơn sử dụng đúng diện tích đất mà bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự và đề xuất việc giải quyết vụ án như sau:** Về tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, về thụ lý vụ án, ra thông báo thụ lý vụ án, ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục của pháp luật quy định. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền:*

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả diện tích đất lấn chiếm là 15m² (đo đạc hiện trạng là 14,2m²). Diện tích đất tranh chấp tọa lạc ở xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”, thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bình Thuận.

[2]. *Về tố tụng:* Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T, ông T do bà T đại diện theo ủy quyền đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. *Về nội dung:*

Căn cứ vào biên bản xem xét tại chỗ và định giá tài sản ngày 13/9/2018 đã xác định được vị trí và diện tích đất tranh chấp như sau: Diện tích đất tranh chấp đo đạc hiện trạng là 14,2m², trị giá đất là 852.000đồng. Trên đất tranh chấp có 02 cây trụ sắt 8, cao 1,5m chưa đúc bê tông, tổng trị giá 2 trụ là 280.000đồng, các bên đương sự đều xác định là của bị đơn trồng. Phần diện tích đất đang tranh chấp tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện H có tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp đất ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T;
- Phía Tây: Giáp ruộng ông Lê Văn H ;
- Phía Nam: Giáp đất ông Đỗ Minh H ;
- Phía Bắc: Giáp nhà ông Lê Văn H ;

Kết quả thu thập chứng cứ tại Văn bản số: 93/UBND-NC ngày 14/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H, xác định:

“1. Diện tích đất tranh chấp đo đạc hiện trạng là 14,2 m² có nguồn gốc của bà Trần Thị H khai phá và sử dụng ổn định. Năm 2017, ông T , bà T sử dụng đất liền kề đã đào móng xây dựng trên diện tích đất này nên phát sinh mâu thuẫn.

2. Diện tích tranh chấp, hiện nay không có tài liệu lưu trữ thể hiện HTX quản lý và cũng không ai kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

3. Diện tích tranh chấp, hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định Luật đất đai. Diện tích đất này đang tranh chấp, do đó UBND huyện sẽ xác lập quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết tranh chấp của cơ quan có thẩm quyền.

4. Diện tích tranh chấp đo đạc hiện trạng là 14,2 m², không thuộc thửa đất số 19 diện tích 165,1m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104537 cấp ngày 03/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T.

5. Trình tự, thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104537 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 03/5/2017 đứng tên ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T đối với thửa đất số 19/165,1m² là đúng theo quy định của Luật Đất đai.

... ”

Tại Văn bản số: 103/UBND-NC ngày 15/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện H, xác định: “*Căn cứ kết quả xác minh của công chức địa chính – Xây dựng và xác nhận của Ban điều hành thôn T về nguồn gốc đất đang tranh chấp (diện tích 14,2m²) từ năm 1990 đến năm 2017, bà Trần Thị H là người sử dụng trên phần diện tích 14,2m² (đổ đất, xây dựng chuồng gà bằng cây gỗ)....”.*

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp mặc dù nguyên đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đã sử dụng ổn định từ năm 1990 đến năm 2017 nên căn cứ vào Điều 101 Luật Đất đai năm 2014, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai nên nguyên đơn được Nhà nước xác lập quyền sử dụng. Vợ chồng bị đơn đã lấn chiếm trồng trọt sắn là xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu vợ chồng bị đơn phải tháo dỡ 02 cây trụ sắn trả lại cho nguyên đơn diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng là 14,2 m² tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện H là có căn cứ, đúng pháp luật nên được chấp nhận.

Đối với ý kiến của bị đơn vợ chồng ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T cho rằng: Diện tích đất tranh chấp thì vợ chồng bị đơn đã sử dụng ổn định và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên tại Văn bản số: 103/UBND-NC ngày 15/5/2019 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện H và Văn bản số 93/UBND-NC ngày 14/01/2019 của Ủy ban nhân dân huyện H, xác định về nguồn gốc đất đang tranh chấp từ năm 1990 đến năm 2017, bà Trần Thị H là người sử dụng và diện tích tranh chấp không thuộc thửa đất số 19 diện tích 165,1m² Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 104537 cấp ngày 03/5/2017 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp đứng tên ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T .Vợ chồng bị đơn cũng không đưa ra tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng bị đơn nên ý kiến khai nại của bị đơn là không có căn cứ.

[4]. Từ những nhận định và phân tích như trên, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải tháo dỡ 02 cây trụ sắn trả cho bà Trần Thị H diện tích đất lấn chiếm đo đạc hiện trạng là 14,2m², đất tọa lạc tại: Thôn T, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận (Có sơ đồ đất kèm theo).

[5]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, đo đạc: Do yêu cầu của bà Trần Thị H được chấp nhận nên vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 2.100.000đồng chi phí xem xét tại chỗ, định giá tài sản và 2.744.000 đồng chi phí đo đạc. Ghi nhận bà Trần Thị H do ông Lê Văn H đại diện theo ủy quyền đã nộp đủ tại Tòa án. Vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải trả cho bà Trần Thị H tổng cộng chi phí xem xét tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản số tiền: 4.844.000 đồng (bốn triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng).

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án. Buộc vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Trần Thị H theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 101, 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ vào Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai.

Căn cứ vào Điều 147, 158, 166 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc “Tranh chấp về quyền sử dụng đất”.

Buộc ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải tháo dỡ 02 cây trụ sắt 8, cao 1,5m chưa đúc bê tông giao trả cho bà Trần Thị H diện tích đất đo đạc hiện trạng 14,2m², đất tọa lạc tại thôn T, xã L, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Có tứ cận:

- Phía Đông: Giáp đất ông Lê T, bà Huỳnh Thị Ngọc T;
- Phía Tây: Giáp ruộng ông Lê Văn H ;
- Phía Nam: Giáp đất ông Đỗ Minh H ;
- Phía Bắc: Giáp nhà ông Lê Văn H ;

(Có Trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 13/9/2018 kèm theo).

Bà Trần Thị H có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[2]. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

- Về án phí: Vợ chồng ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0022906 ngày 11/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Lê T và bà Huỳnh Thị Ngọc T phải hoàn trả lại cho bà Trần Thị H số tiền 4.844.000 đồng (bốn triệu tám trăm bốn mươi bốn ngàn đồng) chi phí đo đạc, xem xét tại chỗ và định giá tài sản.

[3]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 30/7/2019), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng 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 án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.
- Viện kiểm sát nhân dân huyện H.
- Thi hành án dân sự huyện H.
- Các đương sự.
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tâm