TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÙNG KHÁNH
TỈNH CAO BẰNG
Bản án số: 03/2019/DS-ST.
Ngày 19 tháng 7 năm 2019
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÙNG KHÁNH – TỈNH CAO BẰNG

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông La Văn Viên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1, Ông Nông Thế Hạp

2, Ông Hoàng Văn Xuân

Thư ký phiên tòa: Bà Công Thị Xuân - Thư ký Toà án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh tham gia phiên toà: Ông Hoàng Đức Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 09/2019/TLST- DS, ngày 09 tháng 4 năm 2019. về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXX-ST ngày 03 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Nông Văn T, sinh năm 1949

Trú tại: xóm L N- xã C V - huyện T K - tỉnh Cao Bằng.

- ***Bị đơn:*** Nông Văn C, sinh năm 1958

Trú tại: xóm L N - xã C V - huyện T K - tỉnh Cao Bằng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Bà Nông Thị N

Trú tại: xóm L N - xã C V - huyện T K - tỉnh Cao Bằng.

- **Người làm chứng:** ông Triệu Quốc M

Trú tại: xóm L N - xã C V - huyện T K - tỉnh Cao Bằng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 3 năm 2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn Nông văn T trình bày:

Nguồn gốc đất hiện nay tranh chấp năm 1996 tôi (T) mua một đám rẫy với ông Nông Văn P thửa đất số 244 diện tích 1.096,4m^2 tờ bản đồ số 87 và canh tác đến nay đã được 23 năm.

Về tứ cận của đám rẫy: Phía Tây giáp rẫy bác Tâm (Đám rẫy chia đôi) phía Bắc giáp vườn cây ông Nông Văn B, phía Nam giáp rẫy Nông Thị C, phía Đông giáp rẫy Nông Văn T, Nông Văn Ả, Nông Văn T .

Mốc rẫy giáp bờ vườn cây ông Nông Văn B kéo thẳng đến bờ rẫy bà Nông Thị C mốc rộng 25cm sâu dài 30cm, Mốc này gia đình ông Nông Văn C đã phá đi và lấn chiếm sang đám rẫy của tôi chiều rộng 7,8 mét chiều dài 20 mét tổng diện tích ông C lấn chiếm sang đất của tôi là 156 m^2, ngày 16 tháng 02 năm 2019 tôi đi trồng ngô thì ông C đi can ngăn không cho tôi trồng. sau khi sự việc sảy ra tôi có báo cáo xóm, xã và được Ủy ban nhân dân xã gọi lên để hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu ông C trả lại phần đất mà tôi đã mua với ông Nông Văn P.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa,bị đơn ông Nông Văn C trình bày: Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của bố mẹ tôi để lại tôi là người thừa kế, từ lúc còn nhỏ tôi đã được theo bố mẹ canh tác trồng trọt trên đám rẫy này. Tự nhiên ông T xuống nhà tôi xem sổ đỏ và đi chặt tỉa cành cây tôi không đồng ý, ông T bảo là ông đã mua với ông P, cuối năm 2016 ông Thính lại bảo tôi chặt cành cây hạt dẻ, mà cây hạt dẻ tôi trồng trên đất của tôi.

Sau khi sự việc sảy ra ông T có báo chính quyền xã và được xã Chí Viễn hòa giải nhưng hai bên không thỏa thuận được nên ông T khởi kiện tôi ra Tòa.

Nay ông T yêu cầu tôi trả đất cho ông tôi không đồng ý vì đó là đất của bố mẹ tôi để lại tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nông Thị N trình bày: Tôi (N) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Tôi quan hệ với ông T là người cùng xóm với nhau còn quan hệ với ông C tôi là Thím.

Về nguồn gốc thửa đất hiện nay ông T và ông C đang tranh chấp là của vợ chồng tôi. Năm1996 gia đình cần tiền nên đã bán cho ông Hoàng Văn T một đám rẫy với số tiền là 900.000đ, lúc bán có lập biên bản và có ông Triệu Quốc M làm chứng và cùng nhau ký vào biên bản. gia đình tôi đã bán cho ông Thính nên ông T được quyền canh tác quản lý và sử dụng.

Người làm chứng: ông Triệu Quốc M trình bày năm 1996 tôi làm trưởng xóm Lũng Nội tôi có được chứng kiến ông Nông Văn P và ông Nông Văn T mua bán đất, khi mua bán có lập biên bản và tôi cùng ông Tâm đại diện trưởng họ có được ký vào biên bản.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh phát biểu quan điểm*:** Qua nghiên cứu hồ sơ thấy rằng, về việc tuân theo pháp luật tố tụng

trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn T yêu cầu ông Nông Văn C trả lại đất cho ông T.

Về án phí : Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án ông C phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án về quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp về quyền sử dụng đất. Về thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy đinh tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh. Ngoài ra bị đơn có nơi cư trú tại xóm L N - xã C V - huyện T Kh - tỉnh Cao Bằng, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về việc tranh chấp đất giữa các bên đương sự: Xét về nguồn gốc đất, nguyên đơn ông T khai nhận nguồn gốc đất hiện nay tranh chấp năm 1996 ông T mua một đám rẫy với ông Nông Văn P thửa đất số 244 diện tích 1.096,4m^2 tờ bản đồ số 87 và canh tác đến nay đã được 23 năm. Ngày 16 tháng 02 năm 2019 ông T đi trồng ngô thì ông C can ngăn không cho trồng. Đối với bị đơn ông Nông Văn C cũng cho rằng phần đất hiện nay đang tranh chấp là của bố mẹ ông để lại ông chỉ là người thừa kế. từ lúc còn nhỏ ông đã được theo bố mẹ canh tác trồng trọt trên đám rẫy này.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ tại nơi xảy ra tranh chấp được xác định:

Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 233m^2, thuộc thửa đất số 261 tờ bản đồ số 87 và một phần diện tích của thửa 244, tại xóm Lũng Nội, xã Chí Viễn, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Về tứ cận:

- Phía đông giáp rẫy Nông Văn T, Nông Văn Ả và Nông Văn T có chiều dài 11,6 mét;
- Phía tây giáp rẫy Nông Văn C 11,7 mét;
- Phía nam giáp rẫy Nông Thị C có chiều dài 20 mét;
- Phía bắc giáp vườn cây Nông Văn B có chiều dài 20 mét.

Hội đồng xét xử thấy rằng thửa đất hiện nay đang tranh chấp là đám rẫy của ông Nông Văn P là em trai ruột của ông Nông Văn T là (Bố của anh C). Ông P và ông T là hai anh em ruột đã được chia đôi ông Nông Văn T được thửa đất số 219 và 260 tờ bản đồ số 87 có tổng diện tích là 1.100,6m^2; ông Nông Văn P được thửa 244 và thửa 261 tờ bản đồ số 87 có tổng diện tích là 1.218,3m^2. Năm 1996 ông Nông Văn Phù đã bán đám rẫy này cho ông Nông Văn T và ông T đã canh tác từ đó đến nay. Quá trình sử dụng ông T chưa làm thủ tục chuyển nhượng nên chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 16/02/2019 ông Nông Văn C đến tranh chấp 233m^2 không cho ông T canh tác thì xảy ra tranh chấp và đã được UBND xã Chí Viễn giải quyết nhưng không thành nên ông Nông Văn T làm đơn lên Tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết được xác định về nguồn gốc đất là của ông Nông Văn P đã bán thửa đất số 244 và thửa đất số 261 nằm trong tờ bản đồ số 87 cho ông Nông Văn T từ năm 1996. Nay ông C tranh chấp các thửa đất trên là không có căn cứ. Mặc dù hai thửa đất trên về nguồn gốc là của bố mẹ của các ông Nông Văn T và ông Nông Văn P, nhưng ông T và ông p đã chia nhau mỗi người một nửa và mỗi người quản lý và sử dụng riêng.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện ông Nông Văn T đòi lại quyền sử dụng đất một phần của thửa đất số 244 và thửa đất số 261 nằm trên bản đồ số 87 có tổng diện tích là 233m^2 là có căn cứ cần được chấp nhận. Yêu cầu anh C trả lại phần diện tích đất nói trên cho ông P.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản ý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

□p dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Nông Văn T về việc yêu cầu ông Nông Văn C trả lại đất cho ông là đúng pháp luật.

2. Buộc ông Nông Văn C trả lại một phần của thửa đất số 244 và toàn bộ thửa đất số 261, tờ bản đồ số 87 có tổng diện tích là 233m^2 cho ông Nông Văn T.

Về tứ cận:

- Phía đông giáp rẫy Nông Văn T, Nông Văn Ả và Nông Văn T có chiều dài 11,6 mét;
- Phía tây giáp rẫy Nông Văn C 11,7 mét;
- Phía nam giáp rẫy Nông Thị C có chiều dài 20 mét;
- Phía bắc giáp vườn cây Nông Văn B có chiều dài 20 mét.

Ông Nông Văn T được quyền quản lý và sử dụng 02 thửa đất số 244 và 261 tờ bản đồ số 87 diện tích 1.218,3m^2. (Có sơ đồ đo đạc thực địa vị trí tranh chấp kèm theo)

3. Về án phí: ông Nông Văn C phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí sơ thẩm dân sự để sung công quỹ Nhà nước.

Ông Nông Văn T được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh theo biên lai số AA/2018/ 0002177 ngày 09/4/2019.

4. Báo cho các đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- Toà Dân Sự TAND tỉnh;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ TAND tỉnh;
- VKSND TK;
- THADS - TK;
- UBND xã C V;
- Các bên đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

La Văn Viên