TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HIỆP ĐỨC** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 46/2017/DS-ST
Ngày 20-9-2017
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP ĐỨC, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thọ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Rực.

Bà Hồ Thị Xin.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diễm My, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Hồng Được - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017 tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2017/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Hà S, sinh năm 1986; Có mặt.

Nơi ĐKHKTT: Khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Chỗ ở hiện nay: Thôn 3, xã Q, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1964; Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm: 1963. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Tòa án, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Hà S trình bày: Vào năm 2000, gia đình chị được cấp một diện tích đất tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam là 194m^2, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 787 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q169357, cấp ngày 26 tháng 12 năm 2000. Gia đình chị đã sử dụng từ năm 2000 đến năm 2008 thì mẹ chị qua đời. Tại thời điểm đó, do hoàn cảnh khó khăn chị không sử dụng và ông Nguyễn Văn M đã tự ý trồng keo trên diện tích đất trên. Đến năm 2009, chị mới phát hiện, vì ông M là cậu họ nên chị yêu cầu ông M sau khi thu hoạch keo xong phải trả lại diện tích đất trên. Tuy nhiên, đến nay ông M không trả lại cho chị. Nay chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông M phải trả lại diện tích đất 194m^2, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 787, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Đối với tài sản trên đất là cây keo con, chị S công nhận của ông M. Chị S yêu cầu ông M phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để chị S lấy đất sử dụng. Tuy nhiên, nếu giữ nguyên hiện trạng thì chị S tự nguyện thối trả giá trị tài sản theo định giá cho ông M và được sở hữu số tài sản trên.

Tại biên bản ghi lời khai, ông Nguyễn Văn M trình bày: Diện tích đất tranh chấp 194m^2 trên là do ông khai hoang vào năm 1972 để trồng khoai, sắn. Đến năm 1986, do chị T (là mẹ ruột của chị S, nay đã chết) không có đất canh tác nên ông cho mượn. Thời điểm chị T làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên ông hoàn toàn không biết. Đến năm 2008, chị T chết, diện tích đất trên bỏ hoang hai năm, bị người khác trồng keo nên ông lấy lại để canh tác. Nay chị S yêu cầu ông trả lại diện tích đất trên thì ông không đồng ý vì diện tích đất trên do ông khai hoang, cho mẹ chị S mượn canh tác, nay mẹ chị S đã chết, hơn nữa, hiện nay ông không có đất canh tác nên lấy lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ từ chối khai.

Ngày 24 tháng 8 năm 2017, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử, tuy nhiên, ông M, bà Đ vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Đức tham gia phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã giải thích đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của chị S. Công nhận diện tích đất tranh chấp là 194m^2, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 787 tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị Nguyễn Thị Hà S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án xét thấy:

[1] Về tố tụng:

Hộ bà Nguyễn Thị T gồm có bà Nguyễn Thị T và chị Nguyễn Thị Hà S, có hộ khẩu thường trú tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam. Hộ bà T được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam cấp diện tích đất 194m^2, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 787 tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q169357, cấp ngày 26 tháng 12 năm 2000. Năm 2008, bà Nguyễn Thị T chết. Nay, chị Nguyễn Thị Hà S khởi kiện tại Tòa án về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên tại Tòa án. Xét thấy, chị Nguyễn Thị Hà S là thừa kế duy nhất của bà T, được Ủy ban nhân dân thị trấn T xác nhận ngày 22 tháng 5 năm 2017. Như vậy, chị Nguyễn Thị Hà S có quyền khởi kiện và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Đức, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 24 tháng 8 tháng 2017, Tòa án mở phiên tòa lần thứ nhất, bị đơn ông Nguyễn Văn M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Giấy triệu tập nhưng vắng mặt không rõ lý do. Tại phiên tòa hôm nay, ông M, bà Đ đã được tống đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Như vậy, ông M, bà Đ đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và Giấy triệu tập hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông M, bà Đ.

[2] Về nội dung:

Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp trên thì thấy:

Theo lời khai của ông M thì do ông khai hoang vào năm 1972 và canh tác trồng hoa màu trên đất. Đến năm 1986 thì ông cho bà T mượn lại để canh tác. Trong quá trình sử dụng, bà T đã thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên nhưng ông không hề biết. Đến năm 2008, bà T chết thì diện tích đất trên bị bỏ hoang. Đến năm 2010 thì ông lấy lại để canh tác. Tuy nhiên, ông M không xuất trình được chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất và cũng không chứng minh được việc cho bà T mượn sử dụng diện tích đất 194m^2 nói trên.

Mặt khác, theo Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 31 tháng 7 năm 2017 và Báo cáo xác minh nguồn gốc đất tranh chấp của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam xác định: Về thời điểm sử dụng, từ năm 1972 đến năm 1986 bà Lâm Thị N sử dụng, canh tác diện tích đất trên. Từ năm 1986 đến năm 2012 hộ bà Nguyễn Thị T canh tác, sử dụng, ngày 26/12/2000 bà Nguyễn Thị T kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kết quả xác minh về nguồn gốc đất, bà Lâm Thị N xác định nguồn gốc diện tích đất tranh chấp trên là do bà khai hoang.

Theo Công văn trả lời của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam số 395/UBND ngày 12 tháng 9 tháng 2017 xác định diện tích đất 194m^2, thửa đất số 787, tờ bản đồ số 06, tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam do bà Nguyễn Thị T đứng tên kê khai đăng ký vào sổ mục kê.

Theo Biên bản thẩm định ngày 04 tháng 7 năm 2017 thì diện tích đất tranh chấp 194m^2 tại thửa đất số 787, tờ bản đồ số 6, khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam trùng khớp với diện tích đất cấp cho bà T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q169357 ngày 26 tháng 12 năm 2000 của Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Tuy hiện nay, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị T không còn được lưu giữ, nhưng từ những căn cứ trên cho thấy toàn bộ diện tích đất tranh chấp do bà T sử dụng ổn định, lâu dài và đã được Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Quảng Nam cấp quyền sử dụng đất hợp pháp. Nay, bà T đã chết, chị S là thừa kế duy nhất, vì vậy, yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất của chị S là có căn cứ nên chấp nhận.

Theo Biên bản định giá ngày 04/7/2017, tài sản tồn tại trên đất là 78 cây keo tai tượng, giá trị là 234.000đ (*Hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng*). Chị S thừa nhận keo trên đất là do ông M trồng. Lẽ ra, phải buộc ông M di dời toàn bộ số cây trên để trả lại diện tích đất cho chị S quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, chị S trình bày nếu giữ nguyên hiện trạng chị được quyền sở hữu tài sản 78 cây keo trên đất tranh chấp thì chị S tự nguyện thối trả giá trị 78 cây keo theo định giá là 234.000đ (*Hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng*) cho ông M. Hội đồng xét xử xét thấy để giải quyết triệt để vụ án, thuận tiện cho việc sử dụng đất của chị S và tránh lãng phí nên ghi nhận sự tự nguyện này.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 800.000đ (*Tám trăm nghìn đồng*). Do yêu cầu khởi kiện của chị S được chấp nhận nên ông M phải chịu chi phí này.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của chị S được chấp nhận nên chị S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu này. Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của chị S là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Hà S về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với ông Nguyễn Văn M.

Công nhận diện tích đất 194m^2, thửa đất số 787, tờ bản đồ số 06, tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền quản lý, sử dụng của chị Nguyễn Thị Hà S.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị Hà S hoàn trả cho ông Nguyễn Văn M giá trị 78 cây keo là 234.000đ (*Hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng*). Chị S được sở hữu 78 cây keo trên diện tích đất 194m^2, thửa đất số 787, tờ bản đồ số 06, tại khối phố A, thị trấn T, huyện H, tỉnh Quảng Nam.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Văn M phải hoàn trả 800.000đ (*Tám trăm nghìn đồng*) cho chị S.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Chị Nguyễn Thị Hà S không phải chịu án phí DS-ST. Hoàn trả cho chị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai thu số 0000697 ngày 22/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Đức.

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 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (Ngày 20/9/2017). Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND Quảng Nam;
- VKSND H. Hiệp Đức;
- THA H. Hiệp Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Ngọc Thọ