TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 63/2019/DSST
Ngày: 18- 11-2019
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đồng Huy Hưởng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Dương Văn Xây, bà Nguyễn Thị Kim Thu

Th□ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên: Bà Phạm Ngọc Anh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên: Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 11 năm 2019, tại Hội trường Tòa án nhân dân thành phố TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 75/2019/TLST-DS ngày 22/5/2019, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2019/QĐXX-ST ngày 02 tháng 1 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lại Thị L, sinh năm 1944 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 18, phường Chùa Hang, thành phố TN, tỉnh TN.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1958 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 13, phường Hoàng Văn Thụ, TP.TN, T.TN.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phùng Đức Tr - Văn phòng luật sư Thanh Hoa - Đoàn luật sư tỉnh TN (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1977 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 9, phường Chùa Hang, thành phố TN, tỉnh TN.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đào Thị Hồng V, sinh năm 1978 (Vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thúy H, sinh năm 1971 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1969 (Vắng mặt)
- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979 (Có đơn xin xét xử vắng mặt)
- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 9, phường Chùa Hang, TP.TN, tỉnh TN.

- Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1964 (Vắng mặt)
- Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1966 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 14, phường Chùa Hang, TP.TN, tỉnh TN.

- Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 16, phường Chùa Hang, thành phố TN, tỉnh TN.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1980 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 18, phường Chùa Hang, thành phố TN, tỉnh TN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lại Thị L và Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1987, vợ chồng bà Lại Thị L ông Nguyễn Văn Đông *(Ông Đông chết năm 2012)* mua một mảnh đất của vợ chồng bà Trần Thị Ngọc Thạch, tại tổ 14, thị trấn Chùa Hang, huyện Đồng Hỷ *(Nay là Tổ 9, phường Chùa Hang, TP.TN)*, mảnh đất có chiều bám mặt đường quốc lộ 1B rộng 12 mét, chiều sâu 24 mét, năm 1988 vợ chồng bà làm nhà để ở và kinh doanh. Năm 2004 UBND huyện Đồng Hỷ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với một phần diện tích của mảnh đất *(GCNQSDĐ số AA171735, thửa đất số 357, tờ bản đồ số 18, diện tích 128 m^2, mục đích sử dụng T)*, đứng tên ông Nguyễn Văn Đông diện tích còn lại của mảnh đất khoảng 150 m^2 lúc đó cơ quan nhà nước dự tính làm hành Lg "Cống Bà Tành", khi nào làm xong "Cống" sẽ chỉnh lý diện tích đất cho gia đình.

Sau khi "Cống Bà Tành" đã được cải tạo nâng cấp, năm 2005 vợ chồng bà L làm một ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất còn lại để bán hàng, sử dụng từ đó cho đến nay.

Ngày 23/5/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TN đo đạc diện tích đất còn lại là 64 m^2 đã chỉnh lý thành thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, thành phố TN.

Toàn bộ diện tích đất nêu trên, UBND phường Chùa Hang đã xác minh, xác nhận vợ chồng bà L sử dụng liên tục từ năm 1987 (sau khi mua của bà Thạch) và nộp thuế *(Gồm diện tích đất đã được cấp bìa đỏ và diện tích đất chưa được cấp bìa đỏ)* từ năm 1990 đến nay, sổ địa chính và hồ sơ kỹ thuật thửa đất đều thể hiện chủ sử dụng thửa đất này là vợ chồng bà L. Năm 2012 ông Đông chết, bà L đăng ký biến động, "thừa kế" toàn bộ diện tích đất ngày 14/6/2017 (Mã hồ sơ TK 240- Văn phòng đăng ký đất đai TP TN).

Tháng 5/2018 bà L làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất còn lại *(64 m^2 đất, thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang)* thì ông Nguyễn Ngọc Q (con đẻ của bà L) cũng có đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất này. UBND phường Chùa Hang đã hòa giải nhưng không thành, vì ông Quyết cho rằng diện tích đất này là của Quyết do lấn đất bồi đắp mà có. Nay bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Lại Thị L đối với thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, diện tích 64 m^2 đất, tại phường Chùa Hang, TP.TN, tỉnh TN.

- Buộc ông Nguyễn Ngọc Q trả lại 64 m2 đất, thuộc thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, chấm dứt hành vi chiếm giữ, ngăn cản việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của tôi đối với thửa đất nêu trên.

Đối với bị đơn ông Nguyễn Ngọc Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị V (Vợ ông Quyết) đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án số 75/2019/TLST-DS ngày 22/5/2019, nhưng đều không có văn bản ý kiến gửi Tòa án nhân dân thành phố TN. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ

Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 75/TB-TA ngày 25/ 6/2019; Thông báo hoãn về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số 76/TB-TA ngày 05/7/2019. Tuy nhiên, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do, nên không thể tiến hành hòa giải được. Họ cũng không có ý kiến gì liên quan đến chứng cứ do nguyên đơn cung cấp.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố TN phát biểu ý kiến:

Về Tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa thực hiện đúng quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định BLTTDS năm 2015 về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo điều 70, 72 BLTTDS năm 2015.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị L. Bà L có quyền sử dụng diện tích 64m^2 đất, thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, TP TN, tỉnh TN và có quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 1223 nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, Bị đơn Nguyễn Ngọc Q, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thúy H, Nguyễn Thị P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn; các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông Nguyễn Ngọc Q trả lại 64 m2 đất, thuộc thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, chấm dứt hành vi chiếm giữ, ngăn cản việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đối với thửa đất.

Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn rút tại phiên tòa.

[2] Về quan hệ tranh chấp trong vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Lại Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận QSD đất diện tích 64m2 thuộc thửa số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, thành phố TN là của mình. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện bà L đã cung cấp cho Tòa án: Hai Biên bản hòa giải của UBND phường Chùa Hang ngày 14/6/2018 và ngày 12/7/2018; Hai biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2018: Các văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của các con bà L (Nguyễn Thị Kim

H, Nguyễn Ngọc H, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thúy H, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn K, Nguyễn Ngọc Q, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Đ); Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 23/5/2018.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án; các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; các Thông báo kết quả phiên họp và chứng cứ do nguyên đơn cung cấp. Nhưng ông Quyết và bà Vinh đều không có ý kiến gì đối với nội dung yêu cầu khởi kiện, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như không có yêu cầu phản tố. Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 và khoản 4, Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các chứng cứ mà Nguyên đơn cung cấp là hợp lệ.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, thấy: Năm 1987 vợ chồng bà Lại Thị L ông Nguyễn Văn Đ mua đất của vợ chồng bà Trần Thị Ngọc Th, năm 2004 vợ chồng bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với một phần diện tích của mảnh đất *(GCNQSDĐ số AA171735, thửa đất số 357, tờ bản đồ số 18, diện tích 128 m2, mục đích sử dụng T)*, diện tích còn lại khoảng 150 m2 lúc đó cơ quan nhà nước dự tính để làm hành Lg "Cống Bà Tành", khi nào làm xong "Cống" sẽ chỉnh lý diện tích đất cho gia đình. Sau khi "Cống Bà Tành" được cải tạo nâng cấp, trên diện tích đất còn lại vợ chồng bà L làm ngôi nhà cấp 4 để bán hàng từ năm 2005. Năm 2012 ông Đông chết, các con của ông Đông bà L đều có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế, để bà L thừa kế toàn bộ diện tích đất và nhà là di sản của ông Đông, trong đó có phần diện tích đất và ngôi nhà cấp 4 nêu trên. Ngày 23/5/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TN đo đạc diện tích đất còn lại là 64 m2, đã chỉnh lý thành thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang.

Trong các Biên bản của UBND phường Chùa Hang ngày 14/6/2018 và ngày 12/7/2018 đều ghi rõ: UBND phường đã lấy ý kiến khu dân cư, các hộ dân sống lâu năm đều thể hiện ý kiến là hộ ông Đông bà L sinh sống trên thửa đất này từ năm 1987. Qua sổ sách về thu thuế thể hiện hộ ông Đông nộp thuế liên tục từ năm 1990, Sổ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất đều thể hiện chủ sử dụng thửa đất này là ông Nguyễn Văn Đ. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên cần chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Lại Thị L, phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của bà L được chấp nhận nên cần buộc ông Quyết phải chịu án phí DSST.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Thị L.

- Bà L có quyền sử dụng diện tích 64m^2 đất, thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, thành phố TN, tỉnh TN và có quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất số 1223 nêu trên.

- Bà L có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, thành phố TN, tỉnh TN,

Tứ cận có biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2019 và sơ đồ đo đạc thực tế phần đất tranh chấp 23/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TN kèm theo.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lại Thị L về việc buộc ông Nguyễn Ngọc Q trả lại 64 m2 đất, thuộc thửa đất số 1223, tờ bản đồ số 18, phường Chùa Hang, chấm dứt hành vi chiếm giữ, ngăn cản việc thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đối với thửa đất.

3. Về án phí: Buộc ông Quyết phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ nhà nước.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản bán./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đồng Huy Hưởng