TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NÚI THÀNH** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 47/2021/DSST
Ngày 24/8/2021
V/v "tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NÚI THÀNH TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hoàng Trà**

Hội thẩm nhân dân: - Bà **Phan Thị Thanh Dung**

- Bà **Nguyễn Thị Kim Cúc**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Đặng Tư Thình** – Thư ký tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Núi Thành tham gia phiên tòa: bà **Phạm Thị Việt Hà** – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2014/TLST-DS ngày 22/7/2014 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất* " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐDS-ST ngày 04/01/2017 giữa các đương sư:

Nguyên đơn: bà **Lê Thị B**, sinh năm 1956;

Trú tại: thôn Thanh Long, xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn: ông **Phạm T**, sinh năm 1967;

bà **Lê Thị M**, sinh năm 1965; (tên gọi khác là Lê Thị Khẩn)

Trú tại: thôn Thanh Long, xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn N**, sinh năm 1950;

Trú tại: thôn Thanh Long, xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

2/ UBND xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng nam. Người đại diện theo pháp luật: Bà Huynh Thị Mỹ Dung- Chủ tịch- Vắng mặt.

3/ Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai. Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Vũ Thương - Trưởng ban- Vắng mặt.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của đồng bị đơn ông Phạm T có:

1/ bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1990.

2/ ông **Phạm Minh T**, sinh năm 1992.

3/ ông **Phạm Minh V**, sinh năm 1992.

Cùng trú tại: thôn Thanh Long, xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam.

- Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Xuân Linh – Luật sư của văn phòng luật sư Thanh An thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam

- Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Ngô Thanh Tài – Luật sư của văn phòng luật sư Thanh Thiên thuộc đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam

NHẬN THẤY:

Nguyên đơn bà Lê Thị B đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn N trình bày:

Vào năm 1979, vợ chồng chúng tôi có khai hoang diện tích đất khoảng 1.500m^2 tại thôn Thanh Long, xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam để trồng khoai, đến năm 1980 chúng tôi trồng cây lâu năm. Bên cạnh thửa đất này vợ chồng ông Phạm T bà Lê Thị M nhận chuyển nhượng nhà của ông Lê Đình Thái để ở và lấn chiếm của chúng tôi hết 500m^2. Vợ chồng tôi đã khiếu nại đến UBND xã tam Quang hòa giải nhưng không thành nên vợ tôi khởi kiện ra Tòa yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị M và ông Phạm T phải tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng trên đất đã lấn chiếm của tôi với diện tích theo kết quả xem xét thẩm định là 572,5m^2 đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho vợ chồng tôi.

Bị đơn bà Lê Thị M đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm T trình bày:

Vào năm 1990 vợ chồng tôi có mua của ông Lê Đình Thái công tác tại đơn vị phòng không không quan căn cứ Chu Lai một căn nhà. Chúng tôi đến sinh sống ở đó và sử dụng toàn bộ diện tích đất bao gồm cả phần tranh chấp từ đó đến năm 2013 thì bà B đến tranh chấp nói là đất của bà B. Trước thời điểm bà B tranh chấp thì gia đình bà tôi sử dụng đất không có ai tranh chấp và cũng không có ai có ý kiến gì. Trong quá trình sử dụng đất thì bà tôi có thực hiện việc đăng kí kê khai theo quy định và trong hồ sơ 64/CP đã thể hiện tên Lê Thị Khẩn (tên gọi khác của tôi) đăng kí 461m^2 đất ở, thửa 188 tờ bản đồ số 10 và hàng năm vẫn đóng thuế nhà đất đầy đủ. Vì vậy tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng của pháp luật, việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật.

XÉT THẤY:

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

[1]Về áp dụng pháp luật tố tụng: Cho rằng đất của gia đình mình khai hoang nhưng vợ chồng bà Lê Thị M khi nhận chuyển nhượng nhà ở liền kề của ông Lê Đình Thái, đã lấn chiếm và sử dụng luôn cả phần đất của gia đình mình khai hoang nên bà Lê Thị B khiếu nại đến UBND xã Tam Quang giải quyết nhưng tại UBND xã hòa giải không thành. Bà B khởi kiện đến Tòa án dân dân huyện Núi Thành yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp là của vợ chồng bà khai hoang và sử dụng từ năm 1979 cho đến nay buộc vợ chồng bà Lê Thị M, ông Phạm T tháo gỡ toàn bộ tài sản, cây trồng trên đất trả lại diện tích lấn chiếm cho bà và công nhận 25 cây dương liễu là của vợ chồng bà trồng.

Đây là vụ án "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" thì theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành.

[2]Về áp dụng pháp luật nội dung: Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp: Theo công văn số 139/UBND-TNMT ngày 22/02/2017 của UBND huyện Núi Thành thì diện tích đất tranh chấp này nguyên trước đây thuộc đất Quốc phòng do Quân chủng Phòng không không quân quản lý. Thực hiện việc xin chuyển giao đất để xây dựng khu du lịch về nâng cấp đường ĐT-620, UBND tỉnh có tờ trình số 2323/TTr-UB ngày 25/12/2003 và công văn 887/UB-KTM ngày 25/5/2004 xin ý kiến Bộ Quốc phòng. Ngày 01/10/2004, Bộ Quốc phòng có công văn số 4900/QP về điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất quốc phòng tại Quảng Nam, trong đó thống nhất chuyển giao diện tích đất 12,968ha cho tỉnh Quảng Nam quản lý để sử dụng vào mục đích mở rộng đường ĐT -620

Theo công văn số 220/UBND-TNMT ngày 03/8/2016 của UBND huyện Núi Thành thì diện tích đất tranh chấp 572,5m^2 theo hồ sơ 299/TTg là đất hoang do UBND xã Tam Quang quản lý.

Theo biên bản xác minh ngày 04/01/2017 của Tòa án nhân dân huyện Núi Thành tại UBND xã Tam Quang về nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất của các hộ đang tranh chấp thì từ sau 30/4/1975 đến ngày 11/01/2005 thì diện tích đất này thuộc Bộ Quốc phòng giao cho Quân chủng Phòng không không quân quản lý. Ngày 11/01/2005 UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quyết định số 68/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ 12,968ha giao cho Ban quản Khu kinh tế mở Chu Lai quản lý cho đến nay. Đối với phần đất hộ bà Lê Thị M, ông Phạm T đang sử dụng nguyên trước đây là nhà ở của ông Lê Đình Thái, là sĩ quan thuộc Quân chủng Phòng không không quân nên khi ông Thái xây dựng nhà ở, Quân chủng Phòng không không quân không có ý kiến gì, khi ông Thái không sử dụng nữa đã bán phần nhà cho bà M, ông T sử dụng từ tháng 6 năm 1990 cho đến nay. Do bà M ông T sử dụng đối với diện tích đất gắn liền với nhà ở mua của ông Thái nên khi kê khai hồ sơ 64/CP thì bà Lê Thị Khẩn (tên gọi khác của bà Lê Thị M) đứng tên chủ sử dụng kê khai đối với thửa đất số 188 tờ bản đồ số 10, diện tích 461m^2 hiện tại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần còn lại theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 11/01/2005 của UBND tỉnh Quảng Nam thu hồi giao cho Ban quản

Khu kinh tế mở Chu Lai quản lý, UBND xã Tam Quang không quản lý đối với diện tích đất này

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B: bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Núi Thành giải quyết buộc ông Phạm T, bà Lê Thị M phải tháo dỡ vật kiến trúc đã xây dựng trên đất đã lấn chiếm với diện tích theo kết quả xem xét thẩm định ngày 30/10/2014 là 481,3m^{2}tại thửa tại thôn Thanh Long, xã Tam Quang, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam, đồng thời yêu cầu công nhận quyền sử dụng diện tích đất này cho vợ chồng bà.

Tòa án nhân dân huyện Núi Thành đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng đất tranh chấp vào ngày 30/10/2014 và xác định diện tích tranh chấp là 481,3m^2. Theo công văn số 439/UBND-TNMT ngày 23/7/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành thì trong diện tích tranh chấp có 178,8m^2 đất thuộc thửa 188 tờ bản đồ số 10 do bà Lê Thị Khẩn (tên gọi khác của bà M) đứng tên chủ sử dụng và 302,5m^2 thuộc diện tích 12,968m^2 theo Quyết định số 68/QĐ-UBND ngày 11/01/2005 của UBND tỉnh Quảng Nam thu hồi giao cho Ban quản Khu kinh tế mở Chu Lai quản lý

Đến ngày 12/11/2015 Tòa án nhân dân huyện Núi Thành tiến hành thẩm định lại tài sản tranh chấp thì diện tích đất tranh chấp là 572,5m^2

Theo công văn số 220/UBND-TNMT ngày 03/8/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Núi Thành thì diện tích tranh chấp là 572,5m^2 trong đó thuộc phạm vi thửa 188 tờ bản đồ số 10 do bà Lê Thị Khẩn đứng tên chủ sử dụng đất là 252,978m^2 (ký hiệu A) và thuộc phạm vi đất hoang do UBND xã Tam Quang quản lý là 297,21m^2 (ký hiệu B) và 22,312m^2 (ký hiệu C)

Theo lời trình bày của bà Lê Thị M và ông Phạm T thì năm 1990 vợ chồng ông T, bà M có mua lại ngôi nhà của ông Lê Đình Thái, là cán bộ bộ đội Phòng không không quân, sau khi mua nhà vợ chồng ông B, bà M sử dụng để ở và có khai hoang thêm diện tích đất lân cận, đến năm 2004 thì có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2014 vợ chồng ông T, bà M xây dựng quá thì bà B khiếu nại đến UBND xã Tam Quang, UBND xã Tam Quang đã giải quyết khiếu nại, xử phạt hành chính gia đình bà M.

Như vậy việc vợ chồng bà M, ông T mua nhà của ông Lê Đình Thái và sử dụng từ năm 1990 cho đến nay là có thật và nguồn gốc diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là đất quốc phòng sự việc này được các đương sự thừa nhận nên đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS.

Xét yêu cầu của bà Lê Thị B về việc bà cho rằng nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng bà khai hoang và sử dụng từ trước năm 1975 nhưng bà Lê Thị M và ông Phạm T sử dụng đất lấn chiếm của vợ chồng bà nên bà yêu cầu Tòa án buộc bà

M và ông T tháo gở toàn bộ tài sản và cây trồng trên đất trả lại đất đã lấn chiếm cho vợ chồng bà HĐXX nhận định:

Theo bà B, ông N, và những người làm chứng: ông Lê Đình Thái, bà Lê Thị Hương, bà Lê Thị Khâm, ông Đặng Văn Thanh, bà Lê Thị Tiễn thì nguồn gốc đất này do vợ chồng ông Nguyễn N và bà Lê Thị B khai hoang từ năm 1979

Tuy nhiên theo hồ sơ địa chính thì diện tích đất tranh chấp này từ trước ngày 11/01/2005 thuộc Bộ Quốc phòng giao cho Quân chủng Phòng không không quân quản lý. Bà B, ông N không kê khai đăng ký sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp này, Khi Nhà nước có chủ trương kê khai đối với diện tích đất 12,968ha thuộc Bộ Quốc phòng giao cho UBND tỉnh Quảng Nam quản lý, trong đó có diện tích đất tranh chấp giữa bà B và bà M ông Nhật là 531,1m^2 hiện nay Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai được giao để thu hồi đất để mở rộng đường ĐT-620 và phát triển du lịch , Bà Lê Thị B, ông Nguyễn N cũng không kê khai đối với diện tích đất tranh chấp này mà chỉ có bà Lê Thị Khẩn (tên gọi khác của bà Lê Thị M) kê khai thửa 188 diện tích 461m^2 trong đó có 252,978m^2 (ký hiệu A) thuộc diện tích đất bà B tranh chấp. Diện tích đất còn lại bà B không có đăng ký kê khai .

Việc bà Lê Thị B, ông Nguyễn N cho rằng trên đất tranh chấp bà có trồng hoa màu, sau đó chuyển sang trồng dương liễu, bạch đàn nhưng gia đình bà Lê Thị M, ông N đã chặt phá hết, hiện tại một số cây trồng trên đất bà Lê Thị M cho rằng bà M trồng, bà B không chứng minh được mình có trồng cây trên diện tích đất này và cũng không phải là người đang sử dụng đối với diện tích tranh chấp như vậy căn cứ vào Điều 100, 101, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, Điều 245, điều 246, điều 248 Bộ luật dân sự không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa Luật sư Nguyễn Thành Tài cho rằng: - Nguồn gốc đất là do hộ bà M mua của ông Thái để sử dụng và có khai hoang thêm phần diện tích đất tranh chấp này để sử dụng từ năm 1991cho đến nay và trồng cây trên diện tích đất này. Đất này trước năm 2005 là do quốc phòng quản lý nhưng từ năm 1991 đến nay bà M đã sử dụng ổn định có đăng kí kê khai. Theo như kết quả thẩm định thì cây trên đất mới trồng nên chắc chắn là do bà M trồng chứ không thể trồng từ năm 1979 như bà B trình bày. Hơn nữa năm 1979 còn là hợp tác xã quản lý sản xuất nên bà B đi khai hoang để trồng hoa màu là không đúng.Tại biên bản hòa giải Ủy ban nhân dân xã cũng xác định bà B khai hoang không được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và cho phép, trong quá trình thực hiện các chính sách của nhà nước về đất đai thì bà B cũng không kê khai đăng ký sử dụng.Như v ậy bà B yêu cầu bà M tháo dỡ tài sản để trả lại đất là không có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử xem xét bác toàn bộ yêu cầu của bà B.

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Phạm Xuân Linh không tham gia phiên tòa và bà Lê Thị B đồng ý xét xử vắng mặt luật sư Linh.

[3] Về án phí – Bà Lê Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 200.000đồng.

[4] Về chi phi tố tụng: Việc định giá tài sản được tiến hành theo yêu cầu của bà Lê Thị B và bà B đã nộp chi phí định giá thẩm định là 4.500.000đồng và yêu cầu khởi kiện của bà B không được chấp nhận nên bà B phải chịu toàn bộ chi phí giám định định giá.

[5] Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng của pháp luật, việc chấp hành của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng pháp luật. Về nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị: Diện tích đất tranh chấp bà M, ông T sử dụng một phần, phần còn lại UBND quản lý. Bà B không kê khai không sử dụng nên việc bà B đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp 572,5m^2 thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng bà và yêu cầu buộc bà M, ông T tháo gở tài sản vật kiến trúc trả đất cho bà là không có căn cứ đề nghị HĐXX xem xét bác yêu cầu này của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ : Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013,Khoản 2 Điều 11, Điều 245, điều 246, điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 27 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban T vụ Quốc hội .

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị B về việc: *"Tranh chấp về quyền sử dụng đấtvà tài sản gắn liền với đất''* với bị đơn bà Lê Thị M, ông Nguyễn N đối với diện tích tranh chấp 572,5m^2 có vị trí:

Đông giáp: Đường ĐT 620

Tây giáp: Một phần thửa đất số 188, tờ bản đồ số 10 (Hồ sơ 64/CP)

Nam giáp: Đường đi đất

Bắc giáp: Đường đi đất

(Vị trí, hiện trạng đất tranh chấp có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

Về án phí – Bà Lê Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 200.000đồng được tính trừ số tiền tạm ứng án phí bà B đã nộp theo biên lai thu số 0013660 ngày 22/7/2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Núi Thành, bà B không phải nộp thêm.

Về chi phi tố tụng: Bà Lê Thị B phải chịu chi phí định giá thẩm định là 4.500.000đồng bà B đã nộp nên không phải nộp thêm.

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 thoả 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 mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Quảng Nam;*
- *VKSND tỉnh Quảng Nam*
- *VKSND huyện Núi Thành;*
- *THADS huyện Núi Thành;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ, án văn.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hoàng Trà