

Bản án số: 15/2022/DS-ST
Ngày: 28/9/2022
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ LƯƠNG, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Đức Long

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đinh Quốc Minh

2. Ông Hoàng Văn Khởi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Lương tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Tôn – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2019/TLST - DS, ngày 27 tháng 3 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐXXST-DS, ngày 25 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Trần Văn P1, sinh năm 1974. (có mặt)

Địa chỉ: Xóm L, xã P3, huyện P, tỉnh T.

Bị đơn: Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1958. (có mặt)

Địa chỉ: Xóm P2, xã P3, huyện P, tỉnh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Lôi Thị T4, địa chỉ: Xóm L, xã P3, huyện P, tỉnh T (vợ anh P1). Chị T4 ủy quyền cho anh Trần Văn P1 tham gia tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị H (vợ ông T1), chị Phạm Thị L1, Phạm Văn D (con đẻ của ông T1), địa chỉ: Xóm P2, xã P3, huyện P, tỉnh T. Bà H, chị L1, anh D ủy quyền cho ông Phạm Văn T1 tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn trình bày: Năm 2005, tôi mua thửa đất số 489, tờ bản đồ số 25, diện tích 307m², địa chỉ: Xóm P2, xã P3, huyện P, tỉnh T của ông Trần Văn C, tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này ngày 23/9/2008. Tại Quyết định số 887/QĐ-UBND

ngày 10/6/2009 của Ủy ban nhân dân huyện Phú Lương đã chỉnh lý tách thửa đất số 489 thành các thửa đất: Thửa số 795, diện tích 110m², đất CLN; thửa 796 diện tích 73m², đất ONT, thửa đất số 797 diện tích 124m², đất CLN. Sau đó tôi mua thêm thửa đất số 483 diện tích 173m² của anh Bùi Thái C1. Năm 2016 tôi làm nhà trên thửa đất 483 và có lần một phần sang thửa đất 797 thì xảy ra tranh chấp. Ông T1 cho rằng tôi đã xây lấn sang phần đất nhà ông T1 và ngăn cản tôi không được trồng cây và sử dụng thửa đất 797 diện tích 124m². Thửa số 797 nằm giáp với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 149m² của ông T1. Do có tranh chấp nên từ năm 2016 đến nay tôi không được sử dụng. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 phải trả lại tôi thửa đất số 797 để tôi canh tác, sử dụng.

Bị đơn – ông T1 trình bày: Tôi có thửa đất số 482 và 711, tờ bản đồ số 25 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên tôi, hai thửa này giáp với thửa đất số 489 của anh Trần Văn P1. Thửa đất số 489 anh P1 mua của ông Trần Văn C, khi hai bên mua bán không gọi tôi đến ký giáp ranh. Năm 2016, anh P1 san đất làm nhà làm mất ranh giới giữa hai thửa đất, anh P1 đã làm nhà và rào lưới B40 lấn vào đất nhà tôi khoảng 30 – 40cm. Thửa đất anh P1 cho rằng của anh P1 là không đúng, đó là phần đất thửa 482 gia đình tôi vẫn sử dụng để trồng cây hoa màu. Nay anh P1 khởi kiện yêu cầu tôi trả lại đất tôi không nhất trí.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và định giá tài sản, xác định:

Thửa đất số 797, tờ bản đồ 25, diện tích 124m² (Đo thực tế là 138,1 m²) của anh Trần Văn P1 nằm giáp với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 149m² của ông Phạm Văn T1. Trên diện tích đất thửa đất số 797 có một phần diện tích nhà của anh Trần Văn P1 (27,2m²) xây dựng kiên cố gồm 01 tầng hầm và 02 tầng nổi. Ngoài ra trên đất không có tài sản gì. Phần diện tích đất tranh chấp không trùng lặp diện tích đất tại thửa 428 diện tích 149m² của gia đình ông T1. Kết quả đo hiện trạng cũng thể hiện ông Phạm Văn T1 đang sử dụng một phần diện tích thửa 797.

Kết quả định giá ngày 06/7/2022 của Hội đồng định giá huyện Phú Lương xác định: Thửa đất số 797, tờ bản đồ số 25, diện tích 124m², đất CLN, vị trí 1 tại xóm P2, xã P3, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên có giá trị là 124m² x 54.000^d = 6.096.000 đồng.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của các đương sự từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử đi vào nghị án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Ông Trần Văn P1 sử dụng thửa đất 797, diện tích 124 m² đã được UBND huyện Phú Lương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như vậy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định quyền sử dụng đất cho anh P1. Việc ông T1 ra ngăn cản là hành vi cản trở lẽ ra anh P1 phải làm đơn ra cơ quan hành chính (UBND xã P3) để xác định ranh

giới chứ không phải khởi kiện ra Tòa án. Nay anh P1 yêu cầu ông T1 trả lại diện tích đất thửa 797 là không đúng thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điểm c khoản 1 Điều 192 của BLTTDS đình chỉ giải quyết vụ án. Buộc anh P1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Anh Trần Văn P1 khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn T1 trả lại phần diện tích đất lấn chiếm tại thửa đất số 797, tờ bản đồ số 25, địa chỉ: Xóm P2, xã P3, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Từ thời điểm thụ lý đến nay, ông T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú ở xóm P2, xã P3, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Lương theo quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Phần diện tích đất đang tranh chấp là một phần diện tích thửa đất số 489, tờ bản đồ số 25, diện tích 307m², có địa chỉ tại xóm P2, xã P3, huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên. Thửa đất có nguồn gốc do anh Trần Văn P1 mua của ông Trần Văn C (ông C đã chết) năm 2005. Ngày 23/9/2008, anh Trần Văn P1 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Lương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN031353, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04041, mang tên Trần Văn P1. Tại Quyết định số 887/QĐ – UBND ngày 10/6/2009 đã chỉnh lý tách thửa 489 thành các thửa: Thửa số 795, diện tích 110m², đất CLN; thửa 796 diện tích 73m², đất ONT, thửa đất số 797 diện tích 124m², đất CLN. Chứng cứ anh P1 cung cấp gồm GCNQSD đất số H 04041 cấp ngày 23/9/2008.

Đối với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 25, diện tích 149m², ông Phạm Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện Phú Lương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/6/2010. Chứng cứ ông T1 cung cấp gồm GCNQSD đất số CH00097 cấp ngày 24/6/2010.

Quá trình giải quyết, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy xác định: Tại thửa đất số 797 diện tích 124m² đang có tranh chấp, anh P1 đã xây dựng nhà kiên cố vào một phần thửa đất 797, diện tích xây nhà trên thửa này là 27,2m² thuộc thửa đất 797 của gia đình anh P1. Theo hiện trạng sử dụng đất thì gia đình ông anh P1 chưa sử dụng hết phần diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, việc ông T1 cho rằng diện tích đất thửa 797 diện tích 124m² nằm trong thửa 482 diện tích 149 m² của gia đình ông là không có cơ sở.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P1 là có căn cứ chấp nhận, cần buộc ông Phạm Văn T1 trả lại phần diện tích đang lấn chiếm theo đúng ranh giới bản đồ địa chính cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại kết quả đo hiện trạng đất cũng thể hiện, anh Trần Văn P1 sử dụng 10,3m² đất ngoài diện tích anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 cho rằng, phần diện tích 10,3m² là anh P1 lấn vào thửa đất số 711 của ông, tuy nhiên kết quả thể hiện phần diện tích đất 10,3m² nằm ngoài thửa đất số 711 của gia đình ông P1 nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết, anh Trần Văn P1 đã nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ 02 lần là 7.300.000 đồng, nộp tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản 02 lần là 6.000.000 đồng. Do yêu cầu của anh P1 được chấp nhận nên cần buộc ông T1 hoàn trả lại cho anh P1 toàn bộ tiền chi phí tố tụng bao gồm xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.300.000 đồng.

[4] Về án phí: Ông Phạm Văn T1 phải chịu án dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Lương, tỉnh Thái Nguyên là không có cơ sở. Phần diện tích đất tranh chấp là thửa 797, diện tích 124 m² (Đo thực tế là 138,1 m²) do có tranh chấp nên bỏ hoang, cả anh P1 và ông T1 đều yêu cầu công nhận quyền sử dụng của mình. Tại điểm 24 Điều 3 Luật đất đai quy định rõ: Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai. Tại phiên tòa hai bên thừa nhận từ trước năm 1996 ông T1 vẫn sử dụng phần diện tích đang tranh chấp, từ năm 2016 xảy ra tranh chấp các bên mới không sử dụng và bỏ hoang cho đến nay. Như vậy đây là việc tranh chấp đất đai và thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, 165; 175 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166; 203; Luật đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Văn P1.

Buộc ông Phạm Văn T1 trả lại phần diện tích 138,1 m² thửa số 797 tờ bản đồ 25 cho anh Trần Văn P1 (Có sơ đồ 123456T1 kèm theo)

2. Án phí: Buộc ông Phạm Văn T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nộp ngân sách nhà nước.

Trả lại cho anh Trần Văn P1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018779 ngày 27/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Lương.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông T1 hoàn trả lại cho anh P1 toàn bộ tiền chi phí tố tụng bao gồm xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 13.300.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thi hành thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm thi hành theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp 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, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b và Điều 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.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn, báo cho biết được quyền kháng cáo trong thời hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND huyện Phú Lương;
- Chi cục THADS Phú Lương;
- UBND xã P3;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lương Đức Long

THÀNH VIÊN HĐXX

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Đức Long

