TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠC SƠN
TỈNH HOÀ BÌNH

Bản án số: 32/2017/DS-ST
Ngày: 15/9/2017
V/v. Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN - TỈNH HOÀ BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông **Bùi Văn Cương**

- Hội thẩm nhân dân: 1. Ông: **Bùi Văn Quyết;**

2. Ông: **Bùi Văn Ơn**

- Thư ký ghi biên bản phiên toà bà: **Hoàng Thị Khánh Linh** - Thư ký toà án nhân dân huyện Lạc Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà ông **Lê Xuân Trường** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn.

Ngày 15 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2017/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp về đất đai. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2017/QĐXX-ST ngày 01/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông **Bùi Văn C**, sinh năm 1956. Trú quán: Xóm Khi, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc Sơn. Có mặt.

2. Bị đơn: ông **Bùi Văn Đ**. Sinh năm 1975. Trú quán: Xóm Khi, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc Sơn. Có mặt.

3. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: ông **Bùi Văn S.** Trú quán: Xóm Khi, xã Ân Nghĩa, huyện Lạc Sơn. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 08/5/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ngày sơ thẩm nguyên đơn ông Bùi Văn C trình bày:

Trước đây, khu đất này thuộc nhóm rừng của 17 hộ dân. Sau khi có chính sách mới của nhà nước về việc đất phải có sổ đỏ thì lúc đó 17 hộ chia làm 03 ô đất và tổ chức bốc thăm. Trong 17 hộ này chỉ có 03 người nhận được đất là gia đình Bùi Văn C, gia đình ông Bùi Văn S và gia đình ông Bùi Văn X. Sau khi bốc thăm, cả 17 hộ

cùng đi chia ranh giới khu đất của từng gia đình. Khu đất của gia đình tôi là một quả đồi được xác định dưới thung lũng của khu đất kéo thẳng lên đỉnh đồi. Từ trên đỉnh đồi kéo thẳng xuống gốc cây dọc. Còn khu đất của hai gia đình trên là một quả đồi được chia làm hai: một bên của gia đình ông Son, một bên của gia đình ông X.

Ngày 01/01/1998, Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L654212, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1cho ông Bùi Văn C với tổng diện tích là 25.000 m2 tọa lạc tại khu vực đồi Bùi, xóm Khi, xã Ân Nghĩa Huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Cùng thời điểm đó, Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L654207, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 1cho ông Bùi Văn S với tổng diện tích là 12.000m2 tọa lạc tại khu vực đồi Bùi, xóm Khi, xã Ân Nghĩa Huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Trong quá trình sử dụng đất, do gia đình có hoàn cảnh khó khăn, con cái còn đang nhỏ nên năm 1999 ông C có cho gia đình ông Bùi Văn Q, Bùi Văn Th và Bùi Văn Đ mượn đất. Trong đó, phần đất ông Son cho ông Đ mượn có phần đất tiếp giáp với đất của ông Bùi Văn C. Trong quá trình sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2014, gia đình ông C và ông Son, gia đình ông C và gia đình ông Đ không xảy ra tranh chấp. Đến năm 2015 ông C và ông Đ xảy ra tranh chấp do ông Đ tự ý trồng keo sang diện tích đất của ông Bùi Văn C. Mặc dù, ông C có đơn đề nghị UBND xã Ân Nghĩa giải quyết và tại các buổi hòa giải giữa các bên ông Bùi Văn S cũng có ý kiến cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là đất của ông Bùi Văn C chứ không phải đất của gia đình ông Son nhưng ông Bùi Văn Đ không trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nên ông Bùi Văn C làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn buộc ông Bùi Văn Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Văn Đ trình bày:

Trước năm 1998, khu đất mà gia đình ông Bùi Văn Đ sử dụng là thuộc nhóm rừng của 17 hộ dân. Khi nhà nước chủ trương chia đất, ông Son bốc thăm được phần đất tại khu vực đó nhưng do không đủ tiền mua nên đã rủ tôi, ông Th, ông Q chung tiền để mua. Năm 1998, nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình nhưng chỉ cho một hộ đứng tên. Lúc đó anh em chưa mâu thuẫn và tin tưởng nên để ông Bùi Văn S đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó. 04 hộ thống nhất: 4700m2 đất của gia đình ông Đ giáp gianh với gia đình nhà ông C và gia đình nhà ông Th, đỉnh đồi thì giáp gianh với nhà ông X. Phần đất giáp ranh với nhà ông C được xác định bằng gốc cây dọc và cây tra kéo thẳng. Trong quá trình sử dụng đất các bên không xảy ra tranh chấp. Năm 2015 xảy ra tranh chấp đất giữa ông C và gia đình ông Đ do ông C cho rằng ông Đ tự ý lấn chiếm đất. Việc ông C cho rằng ông Đ lấn chiếm đất của là không đúng. Vì vậy, ông Đ đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C.

. Theo biên bản lấy lời khai của đương sự, biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn S trình bày:

Ông Bùi Văn S thống nhất với lời khai của nguyên đơn ông Bùi Văn C về nguồn gốc; các điểm để xác định ranh giới đất giữa đất nhà ông C và đất nhà ông Son; thời điểm ông Son cho mượn đất; quá trình sử dụng đất từ khi được cấp đất đến năm 2014, thời điểm xảy ra tranh chấp.

Ông Bùi Văn S không đồng ý với phần trình bày của ông Bùi Văn Đ vì đất mà ông Đ đang canh tác là đất mà ông Son cho ông Đ mượn, ông Đ không hề đóng tiền mua đất cho Son. Ông Son khẳng định rằng: ông Đ là người không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng không có chứng cứ hay cơ sở pháp lý nào để chứng minh diện tích đất ông Đ đang sử dụng là mua của ông Bùi Văn S. Trong quá trình giải quyết vụ án , người làm chứng là ông Bùi Văn Th, ông Bùi Văn Q mặc dù có lời khai cho rằng ông Đ, ông Th, ông Q cùng góp tiền mua đất với ông Son nhưng đó là lời khai của người có lợi ích đối kháng vì ông Q và ông Th cũng đang mượn đất của ông nên không có cơ sở để chấp nhận.

Nay gia đình ông C đòi lai phần diện tích đất mà gia đình ông Đ lấn chiếm trong quá trình canh tác trên đất mượn của gia đình ông Son thì ông đồng ý trả lại cho ông C số đất đó.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn xem xét thẩm định tại chỗ đối phần diện tích đất tranh chấp, trưng cầu cơ quan có thẩm quyền trích đo diện tích đất đang tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ngày 28/7/2017, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã xem xét thẩm định tại chỗ. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan cũng như đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lạc Sơn đã chỉ ra đường ranh giới tiếp giáp giữa đất của ông Bùi Văn C và đất của ông Bùi Văn S, tứ cận xung quanh hai thửa đất; ông Bùi Văn Đ chỉ ra đường phần diện tích ông Đ thực tế đang sử dụng. Trên cơ sở đó xác định được phần đất đang tranh chấp cụ thể như sau:

- Cạnh phía Bắc (cạnh 1-2) có chiều dài là 49,38m;

- Cạnh phía Nam (cạnh 2-3) chiều dài là 50m;

- Cạnh phía Tây (cạnh 3-1) chiều dài là 54,4 m.

Tổng diện tích phần đất đang tranh chấp là 100,6m2.

Hiện trạng sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp: Toàn bộ diện tích 100,6m2 đang tranh chấp gia đình ông Đ trồng keo khoảng 02 năm tuổi.

Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai của đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa người làm chứng là ông Bùi Văn Q, ông Bùi Văn Th thống nhất với lời khai của bị đơn ông Bùi Văn Đ về việc mua đất của ông Bùi Văn S. Người làm chứng ông Bùi Văn X, ông Bùi Văn P và ông Bùi Văn Th, ông Bùi Văn Q khẳng định ranh giới giữa đất nhà ông C và ông Son được xác định từ thung lũng kéo thẳng lên tới đỉnh đồi và từ gốc cây dọc kéo thẳng lên đến cây tra.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình công nhận việc chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự của Thẩm phán, HĐXX và các đương sự từ khi thụ lý đến trước khi HĐXX nghị án.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung

- Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị đơn ông Bùi Văn Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Nguồn gốc đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là: Ngày 01/01/1998, Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L654212, thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1cho ông Bùi Văn C với tổng diện tích là 25.000 m2 tọa lạc tại khu vực đồi Bùi, xóm Khi, xã Ân Nghĩa Huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Cùng thời điểm đó, Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L654207, thửa đất số 17, tờ bản đồ số 1cho ông Bùi Văn S với tổng diện tích là 12.000m2 tọa lạc tại khu vực đồi Bùi, xóm Khi, xã Ân Nghĩa Huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Quá trình quản lý và sử dụng đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2014 các bên sử dụng liên tục và không xảy ra tranh chấp. Năm 2015, ông Bùi Văn C cho rằng diện tích đất của gia đình mình bị ông Bùi Văn Đ lấn chiếm. Mặc dù, ông C có đơn đề nghị UBND xã Ân Nghĩa giải quyết và tại các buổi hòa giải giữa các bên ông Bùi Văn S cũng có ý kiến cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là đất của ông Bùi Văn C chứ không phải đất của gia đình ông Son nhưng

ông Bùi Văn Đ không trả lại phần diện tích đất lấn chiếm nên ông Bùi Văn C làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn buộc ông Bùi Văn Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

[2.2]. Đối với việc xác định người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp:

Căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2017, Sơ đồ cấp đất theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ Quy định việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn C và ông Bùi Văn Đ, trích đo thửa đất của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lạc Sơn cung cấp Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Bùi Văn C là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 12, tờ bản đồ số 01 và ông Bùi Văn S là người sử dụng hợp pháp đối thửa đất số 17, tờ bản đồ số 01.

Thứ hai, ông Bùi Văn Đ và người làm chứng ông Bùi Văn Th, ông Bùi Văn Q cho rằng năm 1998 nhà nước có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình nhưng chỉ cho một hộ đứng tên là không đúng thực tế vì theo quy định tại khoản 3 Điều 36 Luật Đất đai 1993 (luật áp dụng tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì : *"Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân."* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không X trình được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có chứng cứ vật chất nào thể hiện việc ông Đ có mua đất cùng ông Bùi Văn S, mặc dù người làm chứng là ông Bùi Văn Th và ông Bùi Văn Q có lời khai thống nhất với ông Bùi Văn Đ tuy nhiên Hội đồng xét xử nhận thấy lời khai này là không khách quan vì những người làm chứng này đang có quyền và lợi ích đối lập với ông Bùi Văn S nên không có căn cứ để xem xét. Do đó, ông Bùi Văn Đ không có quyền sử dụng đất hợp pháp, diện tích đất mà ông Đ đang sử dụng là đất được ông Bùi Văn S cho mượn.

Thứ ba, người sử dụng đất hợp pháp là ông Bùi Văn C và ông Bùi Văn S không xảy ra tranh chấp. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa ông Son khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là đất của ông Bùi Văn C và đồng ý trả lại cho ông C phần diện tích mà ông Đ tự ý lấn chiếm.

Thứ tư, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ người sử dụng hợp pháp của hai thửa đất là ông Bùi Văn C và ông Bùi Văn S đã chỉ đúng ranh giới thực tế theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp và phù hợp với việc xác định ranh giới của phòng tài nguyên và môi trường huyện Lạc Sơn. Mặc dù, người làm chứng là Bùi Văn X, ông Bùi Văn P và ông Bùi Văn Th, ông Bùi Văn Q khẳng định ranh giới giữa đất nhà ông C và ông Son được xác định từ thung lũng kéo thẳng lên tới đỉnh

đồi và từ gốc cây dọc kéo thẳng lên đến cây tra. Nhưng ông Bùi Văn Th và ông Bùi Văn Q là người không trực tiếp đi đo đất và không sử dụng đất nên việc xác định ranh giới đất của 02 người làm chứng này chỉ mang tính định tính. Đối với lời khai của ông Bùi Văn P và ông Bùi Văn X là người trực tiếp đi đo đất và xác định ranh giới đất thì đến thời điểm đi xem xét thẩm định tại chỗ cây tra và cây dọc như theo mô tả không có trên diện tích đất đang tranh chấp. Hơn nữa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản đồ cấp đất rừng theo Nghị định số 02/NĐ-CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ Quy định việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp thì cạnh giáp ranh giữa nhà ông C và ông Son ở phía đỉnh đồi có hình vòng cung ở hướng lõm về phía đất của gia đình ông Bùi Văn S. Tuy nhiên, đối chiếu với phần diện tích đang tranh chấp thì thực tế ông Đ đã trồng keo theo hướng vòng cung và lõm về phía đất của ông Bùi Văn C.

Từ những nhận định trên cho thấy người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp là ông Bùi Văn C. Vì thế, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Căn cứ theo điểm a, khoản 2 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem quyền sử dụng đất là của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Do đó, ông Bùi Văn Đ phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời gian luật định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013

Căn cứ Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C

Buộc ông Bùi Văn Đ phải hoàn trả cho ông Bùi Văn C diện tích đất đã lấn chiếm là 100,6m2 đất thuộc một phần thửa đất số 12, tờ bản đồ số 1, bản đồ địa chính 299 xã Ân Nghĩa, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L654212 do UBND huyện Lạc Sơn cấp ngày 01/1/1998, có các cạnh như sau:

- Cạnh phía Bắc (cạnh 1-2) có chiều dài là 49,38m;

- Cạnh phía Nam (cạnh 2-3) chiều dài là 50m;

- Cạnh phía Tây (cạnh 3-1) chiều dài là 54,4 m.

Tổng diện tích phần đất đang tranh chấp là 100,6m2.

Ông Bùi Văn Đ có nghĩa vụ di dời toàn bộ keo đã trồng trên diện tích đất nêu trên. Thời gian di dời và việc trả đất khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: ông Bùi Văn Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn C đã đã nộp 300.000đ dự phí theo biên lai số 0003593 ngày 10 tháng 5 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, nay ông Bùi Văn C được hoàn lại 300.000 đồng dự phí đã nộp.

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 có quyền thỏa thuận thì hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

3. Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện Lạc Sơn;*
- *CCTHA huyện Lạc Sơn;*
- *UBND xã Ân Nghĩa;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Văn Cương