

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP THẠCH
TỈNH VINH PHÚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2018/DS-ST
Ngày 26 tháng 11 năm 2018
“V/v: “TrA chấp về quyền sử dụng đất”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH
- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Lực

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Lan Phương

Bà Lê Thị Lý

- Thư ký phiên tòa: Bà Lại Phương Thúy – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lập Thạch.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa:
Ông Hoàng Minh Đoàn – Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2018/TLST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2018 về việc “TrA chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2018/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

N đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1960

Nơi cư trú: Thôn N, xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt.

Bị đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1960,

Nơi ĐKKHKT: Thôn Đông Tiến, xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch, Vĩnh Phúc.

Nơi ở hiện nay: Thôn chợ Hội, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Quang Thuyền, sinh năm 1963,.

Nơi cư trú: Thôn Đông T, xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N là ông Phạm Văn N, sinh năm 1960

Nơi cư trú: Thôn N, xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt

2. Ông Nguyễn ThA H, sinh năm 1955

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Lê Quang Thuyền, sinh năm 1963,.

Nơi cư trú: Thôn Đông T, xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, có mặt

3. A Nguyễn Đức H, sinh ngày 21/5/1985

4. A Nguyễn Thế H, sinh năm 1982

Đều cư trú: Thôn H, xã Minh Trí, huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội, vắng mặt

5. Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1988

Nơi cư trú: Thôn Đồng Đ, xã Nhạo Sơn, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2018 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, N đơn là ông Phạm Văn N trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 296.1, tờ bản đồ số 23, diện tích 141m², loại đất ở nông thôn tại thôn Vọng Sơn, xã Triệu Đề do vợ chồng tôi mua của UBND xã Triệu Đề năm 1995. Năm 2009 ông được UBND huyện Lập Thạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cán bộ địa chính xã đã tiến hành đo đạc, cắm mốc giới, có biên bản bàn giao đất. Thửa đất này có chiều rộng theo mặt đường là 6,5m, chiều rộng phía trong là 5,5m....., chiều dài là 23,5m. RA giới giữa thửa đất nhà ông và các thửa đất khác không có gì. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông chưa sử dụng gì và không có công trình xây dựng gì trên đất. Đến tháng 6/2018 ông đưa máy san ủi đất đến để san đất và xây bờ rào, thì có co em trai bà L là Lê Quang Thuyền đã đứng ra ngăn cản, không cho ông làm. Ông có gửi đơn đến UBND xã đề nghị giải quyết. Ngày 01/8/2018 cán bộ địa chính xã đến đo đạc thửa đất nH ông Thuyền ngăn cản không cho đo. UBND xã báo gọi hai bên đến để hòa giải nH bà L vắng mặt. Nay ông khởi kiện yêu cầu bà L trả lại cho gia đình ông 01m theo chiều mặt đường liên xã phía Tây Bắc; một chiều phía Đông Nam giáp nương dài 01m; chiều dài kéo từ phía Tây Bắc giáp mặt đường liên xã mặt kéo về phía Đông Nam giáp nương nước là 24,5m đất đã lấn chiếm.

Trong biên bản lời khai ngày 30/8/2018 và biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy

quyền của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quang Thuyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 297 + 298, tờ bản đồ số 23, diện tích 180m² theo quyết định giao đất của UBND xã Triệu Đề, loại đất MR tại thôn Vọng Sơn, xã Triệu Đề do vợ chồng bà L mua của UBND xã Triệu Đề từ năm 1996. Khi mua ông là người trực tiếp mua 02 thửa đất liền nhau trong đó 1 thửa đất của gia đình ông và 01 thửa ông mua hộ bà L, mọi giấy tờ đứng tên bà L. Năm 2003 UBND huyện Lập Thạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 297.1, tờ bản đồ 23, diện tích 180m² mang tên bà L. Bà L xác nhận quyết định giao đất ghi thửa đất số 297 + 298, tờ bản đồ số 23, diện tích 190m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi thửa số 297.1, tờ bản đồ 23, diện tích 180m² là một thửa đất, ngoài ra bà không còn thửa đất nào khác ở thôn Vọng Sơn, xã Triệu Đề lý do vì sao có sự khác nhau về số thửa như vậy thì bà L và ông đều không biết. Khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cán bộ địa chính xã đã tiến hành đo đạc, cắm mốc giới, có biên bản bàn giao đất, bà L không được giữ biên bản này. Thửa đất của gia đình bà L có chiều rộng theo mặt đường là 9m, chiều dài 20m. RA giới giữa thửa đất bà L và các thửa đất khác không có gì vì khi mua là đất ruộng. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L tiến hành trồng cây hoa màu như: khoai, ngô, lạc, sắn trên thửa đất. Quá trình sử dụng ổn định từ đó đến nay và không có công trình xây dựng gì trên đất. Thửa đất của gia đình ông N mua sau gia đình bà L. Tháng 7/2018 ông N dùng máy ủi san đất lấn sang đất nhà bà L, vì khi đó vợ chồng bà L không có mặt tại địa phương nên ông đã đứng ra ngăn cản ông N. Nay ông N yêu cầu bà L trả lại 01m theo chiều mặt đường liên xã phía Tây Bắc; một chiều phía Đông Nam giáp nương dài 01m; chiều dài kéo từ phía Tây Bắc giáp mặt đường liên xã mặt kéo về phía Đông Nam giáp nương nước là 24,5m đất ông không nhất trí.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- A Nguyễn Đức H trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 297.1, tờ bản đồ số 23, diện tích 180m² đứng tên mẹ A tại thôn Vọng Sơn, xã Triệu Đề. Ngày 15/10/2005 được UBND huyện Lập Thạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 297.1, tờ bản đồ 23, diện tích 180m² mang tên bà L. Thời điểm bố, mẹ A mua lúc đó A còn nhỏ nên không có đóng góp gì về việc mua đất. Nay ông N khởi kiện đòi đất của bố mẹ A, A đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Chị Nguyễn Thị Lan A trình bày: Chị cũng xác định toàn bộ nội dung như A Nguyễn Đức H trình bày và đề nghị là đúng, chị nhất trí như quan điểm của A H.

- A Nguyễn Thế H trình bày: A cũng xác định toàn bộ nội dung như A Nguyễn Đức H trình bày và đề nghị là đúng, A nhất trí như quan điểm của A H.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến giai

đoạn Hội đồng xét xử, nghị án đã thực hiện đầy đủ, trình tự đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn N; về án phí bà L pH chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả trA luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu kèm theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn N và các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án. Xác định đây là quan hệ TrA chấp về kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất. Bị đơn là Lê Thị L có địa chỉ tại xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Lập Thạch theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nH đều đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Qua xem xét đề nghị của các bên và kết quả xác minh tại UBND xã Triệu Đề thấy rằng: Thửa đất số thửa 296.1, tờ bản đồ số 23, diện tích 141m² của gia đình ông Phạm Văn N và thửa đất của gia đình bà Lê Thị L số thửa 297.1, tờ bản đồ 23, diện tích 180m² tại thôn Vọng Sơn, xã Triệu Đề đều do Hợp tác xã Triệu Xá giao đất và thu tiền từ khoảng năm 1993 – 1994. Thời điểm đó Hợp tác xã hứa giao đất và thu tiền nH sau đó không thu hồi đất được của người dân, dẫn đến các hộ KH nại Nều. Sau đó UBND xã Triệu Đề pH giải quyết hậu quả giao đất, sau UBND xã Triệu Đề di vận động người dân trả đất thì mới có đất để giao cho các hộ dân trong đó có hộ ông N và hộ bà L. **Thời điểm UBND xã giao đất là giao cho hơn 10 hộ dân nH không giao cùng lúc mà thu hồi được thửa nào thì giao thửa đó. Gia đình ông N được giao đất từ năm 2006. Gia đình ông N được giao đất cuối cùng trong số hơn 10 hộ. Thửa đất của bà L có chiều dài mặt đường là 8m, thửa đất của ông N có chiều dài mặt đường là 6,5m. Khi mua Hợp tác xã hứa giao cho ông N từ 7 - 8m mặt đường nH khi UBND xã Triệu Đề đo để giao đất cho ông N chỉ được 6,5m nên ông N pH chấp nhận có diện tích nhỏ hơn các hộ khác và tH đất so với khi mua ban đầu. Thời điểm giao chỉ có 4 hộ giáp dA giới xã Sơn Đông có chiều dài mặt đường là 8m, trong đó có hộ bà L, ông Thuyền là em trai bà L và 02 thửa đất liền thửa đất của ông Thuyền.**

Qua đo đạc thực tế thửa đất của gia đình bà L thì thửa đất có chiều dài mặt đường đều thừa so với diện tích được cấp (trong đó thửa đất của gia đình ông Thuyền đã xây dựng chiều dài là 09m) hai thửa đều thừa so với lúc được giao, nên việc ông Thuyền cho rằng thửa đất của ông và bà L có chiều dài mặt đường

9m là không có căn cứ. Thửa đất của gia đình ông N khi đo thực tế thì có chiều dài mặt đường liên xã chỉ còn 5,5m, tH 01m chiều ngang của thửa đất so với lúc ông N được giao.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông N yêu cầu bà L pH trả ông lại 01m theo chiều mặt đường liên xã phía Tây Bắc; một chiều phía Đông Nam giáp mương dài 01m; chiều dài kéo từ phía Tây Bắc giáp mặt đường liên xã mặt kéo về phía Đông Nam giáp mương nước là 23,5m đất là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với số tiền mà ông N đã nộp để chi phí cho việc đo đạc, thẩm định tài sản là 6.000.000đ. Số tiền này đã được chi phí trong quá trình đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 6.000.000đ. Tuy Nền tại phiên tòa ông N xin tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này và không đề nghị Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí: Bà Lê Thị L pH chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 160; 166, 175, 176 và Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi hành án dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Xử: Buộc bà Lê Thị L pH tháo dỡ, và thu hoạch cây cối lâm lộc trên phần đất giáp thửa đất của gia đình ông N để trả lại cho gia đình ông Phạm Văn N phần đất có các cạnh cụ thể như sau: Phía Tây Bắc tiếp giáp với đường liên xã dài 01m; phía Tây Nam giáp thửa đất gia đình bà L dài 24,5m; phía Đông Bắc giáp với phần đất của gia đình ông N dài 24,5m; phía Đông Nam giáp mương nước dài 01m. Tổng diện tích là 24,5m² tại thôn Vọng Sơn, xã Triệu Đề, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc (phần diện tích thửa đất của gia đình ông N được xác định tại sơ đồ hiện trạng có các ký hiệu từ N1, N2, N3, N4) có sơ đồ kèm theo.

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 pH 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, 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.

Về án phí: Bà Lê Thị L pH chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm

Hoàn trả cho ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số AA/2016/0001573 ngày 13/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập Thạch.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày giao nhận bản án hoặc niêm yết tại UBND nơi cư trú của người vắng mặt.

Nơi nhận

- VKS cùng cấp.
- THA Lập Thạch.
- UBND xã Triệu Đề
- Các đ-ơng sự
- L- u hai bản.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Hữu Lực