

Bản án số: 01/2019/DS-ST

Ngày 29/8/2019

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN BÀN, TỈNH LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Ngọc Long.

Các hội Thẩm nhân dân: 1. Ông Triệu Hữu Phẫu.

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện V B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V B tham gia phiên tòa: Bà Nông Thị Mới - Kiểm sát viên.

Ngày 29/8/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Bàn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 02/2019/TLST-DS ngày 21/01/2019 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST-DS ngày 24/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST - DS ngày 09/8/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn B 2, xã V L, huyện V B, tỉnh L C.

2. Bị đơn: - Ông Hoàng Văn T, sinh năm 1975.

- Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn B 2, xã V L, huyện V B, tỉnh L C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Nguyên đơn bà Hoàng Thị N trình bày:**

Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông nội của bà Hoàng Thị N là Hoàng Văn S (đã mất năm 2002) cho bố bà N là Hoàng Văn Thạch – sinh năm 1953 (Trú tại: Thôn B 2, xã V L, huyện V B, tỉnh L C), khi cho không đo đạc nên không rõ chính xác là diện tích bao nhiêu, trên đất đã có sẵn rừng cọ.

Đến năm 2004, bố bà N cho bà N toàn bộ diện tích đất thì bà N đã chặt một phần cọ để san nền làm ngôi nhà gỗ 3 gian (rộng 7m, dài khoảng 11m). Năm 2010, bà N tiếp tục chặt cọ mở rộng diện tích đất để xây dựng ngôi nhà cấp IV (rộng 5m,

sâu 21m). Đến năm 2013, bà N chặt hết toàn bộ số cọ còn lại và phá bỏ ngôi nhà xây cấp IV, xây dựng nhà mới 02 tầng (rộng 5m, sâu 21m). Đối với phần diện tích mà bà N đã làm nhà ở từ năm 2004 đến cuối năm 2014 thì các bị đơn đều không có ý kiến gì, cũng không có tranh chấp gì. Toàn bộ diện tích đất đang tranh chấp, bà N đã được UBND huyện V B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) theo đúng quy định của pháp luật.

Năm 2015, ông Đ bắt đầu lấn chiếm vào diện tích đất của bà N, bà N đã báo chính quyền địa phương và hai bên đã tiến hành hòa giải được với nhau. Tuy nhiên sau khi hòa giải thỏa thuận với nhau thì bà N đi làm ăn xa, không ở nhà quản lý, đến năm 2018 khi bà N về thì thấy ông Đ đã lấn chiếm gần hết đất. Bà N đã đề nghị ông Đ không được lấn chiếm nhưng ông Đ không nghe. Sau Đ ông Qua (là bố của ông Đ và ông T) tổ chức họp gia đình và tuyên bố đất Đ của ông nội bà N là Hoàng Văn Sín đã cho ông Qua chứ không phải của bố bà N và bà N. Đến tháng 3/2018 ông Đ và ông T xây tường gạch bao quanh chỉ để lại cho gia đình bà N sử dụng phần diện tích đã xây nhà, toàn bộ phần diện tích còn lại đã bị ông Đ và ông T xây tường gạch bao quanh để sử dụng.

Tại phiên tòa nguyên đơn bà Hoàng Thị N yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện V B, tỉnh Lào Cai giải quyết đối với các bị đơn: Yêu cầu ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn Đ trả lại cho nguyên đơn diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện V B ngày 15/3/2019. Trong Đ:

- 89,90 m² là đất ở thuộc thửa số 4 tờ bản đồ số 67 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BA 460998 mang tên Hoàng Thị N do UBND huyện V B cấp ngày 12/12/2013;

- 391,6 m² là đất vườn thuộc thửa số 190 tờ bản đồ số 50 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BI 663258 mang tên Hoàng Thị N do UBND huyện V B cấp ngày 22/12/2011;

- Tự tháo dỡ hàng rào được xây trên diện tích đất tranh chấp bằng gạch ba vạnh.

*** Bị đơn ông Hoàng Văn T trình bày:**

Bố của ông T là ông Hoàng Văn Qua, sinh năm 1940 ở Thôn B 2, xã V L, huyện V B, tỉnh L C có diện tích đất trồng cây lâu năm là cây cọ. Năm 1993, bố ông T và bác ông T là Hoàng Văn Sín có chia đôi mảnh đất Đ để sử dụng đến năm 1999 thì được UBND huyện cấp GCNQSDĐ, trong Đ bố ông T cho ông T đứng tên trên GCNQSDĐ đối với diện tích đất của bố ông T, còn bác ông T cho con trai là ông Hoàng Trường Sa đứng tên. Năm 2003, khi bác ông T mất thì con trai của bác là ông Hoàng Văn Thạch đến chặt cây cọ sang phần đất của ông T đang sử dụng, ông T có nói với bố ông T nhưng bố ông T bảo đều là con cháu nên cho mượn tạm. Việc bà N được UBND huyện cấp GCNQSDĐ ông T không được biết. Nay bà N yêu cầu trả đất và tự tháo dỡ hàng rào xây bao quanh ông T không nhất trí trả lại đất cũng như theo dỡ tường xây theo yêu cầu khởi kiện của bà N.

*** Bị đơn ông Hoàng Văn Đ trình bày:**

Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố ông Đ là Hoàng Văn Qua và bác ông Đ là Hoàng Văn Sín chia đôi nhau sử dụng. Đến năm 1999 thì bố ông Đ cho

ông T, còn ông Sỉn cho ông Sa đứng tên làm GCNQSDĐ. Năm 2006, ông Đ lập gia đình và ra ở riêng thì đến ở nhờ trên một phần đất của anh trai là ông Hoàng Văn T. Bà N là cháu gái của ông Sỉn do không có chỗ ở nên xin ở nhà một phần đất của ông T. Việc bà N làm thủ tục cấp GCNQSDĐ không thông qua ông T và ông Qua. Do ở giáp ranh nên bà N đã kiện ông Đ và ông T tranh chấp QSDĐ nhiều lần nhưng hòa giải không thành. Đến nay ông Đ không nhất trí trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của bà N. Quan điểm của ông Đ là:

- Ông Đ đang ở nhờ trên đất của ông T, không có tranh chấp với ai;
- Bà N khởi kiện tranh chấp đất là không có căn cứ vì bà N đang ở nhờ trên phần đất của bố ông Đ và do ông T đứng tên;
- Giấy CNQSDĐ của bà N đang có chưa có sự đồng ý chuyển nhượng hay cho của ông Hoàng Văn T.

*** Những người làm chứng trình bày:**

Ông Hoàng Văn T là bố đẻ của nguyên đơn: Xác nhận nguồn gốc đất là của ông cha để lại cho ông Q và ông S sử dụng. Sau Đ ông S để lại cho ông T phần đất được chia. Đến năm 2004, thì ông T giao lại cho nguyên đơn sử dụng làm nhà ở ổn định tới năm 2015 thì xảy ra tranh chấp.

Ông Hoàng Văn Q là bố đẻ các bị đơn; Ông Hoàng Trường S là họ hàng của nguyên đơn và bị đơn: đều xác nhận nguồn gốc đất là của ông cha để lại cho ông Q và ông S sử dụng, sau đó ông T đến phát đòi cộ năm 2004 và cho con gái là Hoàng Thị N ở từ đó đến nay.

Ông Phạm Văn M là thành viên tổ hòa giải của thôn B 2 (từ năm 2009 đến tháng 7/2018), và có tham gia công tác hòa giải việc tranh chấp đất giữa hai gia đình: Đối với phần đất đang tranh chấp, đã thấy nguyên đơn sử dụng dựng 01 nhà gỗ 3 gian trên đất và sử dụng đất còn lại để trồng cây từ năm 2004, không thấy bị đơn có ý kiến gì. Khoảng năm 2014 – 2015 hai bên gia đình phát sinh tranh chấp và có mời tổ hòa giải của thôn đến hòa giải. Hai bên gia đình đã thỏa thuận phần đất tranh chấp giao cho chị N sử dụng, hai bên đã xác định mốc giới rõ ràng. Nhưng việc hòa giải chỉ trao đổi miệng, không có biên bản. Sau này khi xảy ra tranh chấp thì UBND xã Hòa giải nhưng không thành.

Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định:

Tổng diện tích tranh chấp 490,6m². Sau khi lồng ghép lên hồ sơ chuẩn hóa bản đồ địa chính năm 2009 tại xã Võ Lao có kết quả:

- 89,8m² là đất ở thuộc thửa số 4 tờ bản đồ số 67 thuộc GCNQSDĐ số phát hành BA 46098 mang tên Hoàng Thị N do UBND huyện V B cấp ngày 12/12/2013;
- 391,6m² là đất vườn thuộc thửa số 190 tờ bản đồ số 50 thuộc GCNQSDĐ số phát hành BI 663258 cấp cho hộ bà Hoàng Thị N do UBND huyện V B cấp ngày 22/12/2011;
- 9,2m² là đất hành lang giao thông hiện nay gia đình nhà anh Hoàng Văn T đã xây tường bao.

Căn cứ Công văn số 607/UBND-NC ngày 27/6/2019 của UBND huyện V B xác định: Thực hiện dự án chuẩn hóa hồ sơ địa chính trên địa bàn xã Võ Lao. Đối với việc cấp 02 GCNQSDĐ nêu trên cho bà Hoàng Thị N đã thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục: Sau khi người đề nghị cấp GCN là bà N có đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND xã Võ Lao đã tổ chức xét duyệt và niêm yết công khai hồ sơ đất đai của bà N trong thời gian 15 ngày, không có khiếu nại gì nên UBND xã Võ Lao trình hồ sơ đề Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V B đã phúc tra, nghiệm thu hồ sơ và trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị N.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V B, tỉnh Lào Cai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 164, điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Thị N buộc anh Hoàng Văn T, Hoàng Văn Đ phải trả lại cho chị N 89,9m² là đất ở thuộc thửa số 4 tờ bản đồ số 67 theo GCNQSDĐ số BA 460998, cấp ngày 12/12/2013; 391,6m² là đất vườn thuộc thửa số 190 tờ bản đồ số 50 theo GCNQSDĐ số BI 663258 cấp ngày 22/12/2011. Dỡ bỏ tường bao quanh bằng gạch ba vạnh, trả lại hiện trạng trên đất cho chị N.

Về chi phí thẩm định, án phí tuyên 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 và thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và áp dụng pháp luật: Bà Hoàng Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn Đ vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V B, tỉnh Lào Cai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 luật đất đai. Tại phiên tòa ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn Đ vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu T hợp lệ lần thứ hai, vì vậy Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn Đ.

[2] Về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp:

Nguyên đơn là bà Hoàng Thị N cho rằng, diện tích đất tranh chấp là của ông Hoàng Văn Sín (ông nội của bà N) cho ông Hoàng Văn Thạch (bố đẻ của bà N), đến năm 2004 thì ông Thạch giao lại cho bà N sử dụng làm nhà ở. Phần diện tích đất tranh chấp, đã được UBND huyện V B cấp GCNQSDĐ cho bà N, tại hai

GCNQSDĐ cụ thể: GCNQSDĐ số phát hành BI 663258 cấp cho hộ bà Hoàng Thị N do UBND huyện V B cấp ngày 22/12/2011 và GCNQSDĐ số phát hành BA460998 mang tên Hoàng Thị N do UBND huyện V B cấp ngày 12/12/2013.

Bị đơn là ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn Đ cho rằng: Diện tích đất tranh chấp là của cha ông để lại cho ông Hoàng Văn Qua (là bố của các bị đơn) và ông Hoàng Văn Sín (ông nội của bà N) sử dụng. Đến năm 1999 thì ông Qua cho ông T, còn ông Sín cho ông Sa đứng tên làm GCNQSDĐ. Năm 2006, ông Đ lập gia đình và ra ở riêng thì đến ở nhờ trên một phần đất của anh trai là ông T. Bà N là cháu gái của ông Sín do không có chỗ ở nên xin ở nhờ một phần đất của ông T. Việc bà N được cấp GCNQSDĐ là không được sự đồng ý của gia đình các bị đơn.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong hai GCNQSDĐ đã được UBND huyện V B cấp cho bà Hoàng Thị N.

Căn cứ lời khai của những người làm chứng xác định: Bà N đã tiến hành san gạt một phần trên diện tích đất tranh chấp để làm nhà từ năm 2004 là ngôi nhà gỗ 3 gian (rộng 7m, dài khoảng 11m). Việc bà N làm nhà không ai có tranh chấp gì, sau nhiều lần sửa chữa nâng cấp đến năm 2013, bà N xây dựng nhà mới 02 tầng (rộng 5m, sâu 21m). Đến năm 2015, các bị đơn mới phát sinh tranh chấp đối với nguyên đơn, cũng đã được hòa giải tại địa phương và nội bộ gia đình dòng họ nhưng không thành.

Đối với lời khai của các bị đơn cho rằng năm 2004 do nguyên đơn không có chỗ ở nên đến xin và được ông Qua cho mượn đất để làm nhà. Tuy nhiên, các bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất. Ngoài ra, các đương sự và người làm chứng đều thừa nhận ông Hoàng Văn Qua và ông Hoàng Văn Sín chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp, vì vậy không có căn cứ khẳng định ông Qua cho bà N mượn đất để sử dụng.

Đối với lời khai các bị đơn cho rằng diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện V B cấp GCNQSDĐ cho ông Hoàng Văn T tại GCNQSDĐ số vào sổ 02696.QSDĐ/số 233-QĐUB ngày 13/9/1999. Việc UBND huyện V B cấp GCNQSDĐ cho bà N, các bị đơn không được biết. Hội đồng xét xử xét thấy: tại Công văn số 607/UBND-NC ngày 27/6/2019 của UBND huyện V B xác định: Thực hiện dự án chuẩn hóa hồ sơ địa chính trên địa bàn xã Võ Lao. Đối với việc cấp 02 GCNQSDĐ nêu trên cho bà Hoàng Thị N đã thực hiện đầy đủ các trình tự thủ tục: Sau khi người đề nghị cấp GCN là bà N có đơn xin cấp GCNQSDĐ, UBND xã Võ Lao đã tổ chức xét duyệt và niêm yết công khai hồ sơ đất đai của bà N trong thời gian 15 ngày, không có khiếu nại gì nên UBND xã Võ Lao trình hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V B đã phúc tra, nghiệm thu hồ sơ và trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho bà Hoàng Thị N. Vì vậy, lời khai của các bị đơn là không có căn cứ.

Từ những căn cứ nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn tháo dỡ tài sản và trả lại diện tích đất nằm trong GCNQSDĐ của nguyên đơn.

[3] Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

Bà Hoàng Thị Xướng, bà Hoàng Thị Tê là vợ của các bị đơn đã được Tòa án Thông báo đưa người có quyền lợi liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án nhưng đều đã có đơn từ chối tham gia tố tụng.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm; Các bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[5] Về chi phí tố tụng dân sự:

Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Cụ thể: Nguyên đơn bà Hoàng Thị N nhận chịu 5.000.000 đồng, bị đơn ông Hoàng Văn T chịu 4.000.000 đồng.

Ông Hoàng Văn T đã được trả lại 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng còn lại và không có ý kiến gì.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 2 điều 227, điều 228; Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164; Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015. 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị N đối với ông Hoàng Văn T; Ông Hoàng Văn Đ.

Buộc ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn Đ phải trả cho bà Hoàng Thị N tổng diện tích đất 490,6m² trong Đ 89,9 m² là đất ở thuộc thửa 4, tờ bản đồ số 67 thuộc GCNQSD Đ số phát hành BA 460998 do UBND cấp ngày 12/12/2013 và 391,6m² là đất vườn thuộc thửa 190, tờ bản đồ số 50 thuộc GCNQSD Đ số phát hành BI 663258 do UBND cấp ngày 22/12/2011 tại Thôn B 2, xã V L, huyện V B, tỉnh L C. Thửa đất có tọa độ được xác định theo sơ đồ diện tích đất tranh chấp do Tòa án xem xét thẩm định ngày 15/3/2019 (Kèm theo bản án).

Buộc ông Hoàng Văn T, ông Hoàng Văn Đ tháo dỡ hàng rào được xây dựng trên diện tích đất tranh chấp bằng gạch ba vạnh xây bao quanh và trong Đ có 9,2m² là đất hành lang giao thông, trả lại hiện trạng đất cho bà Hoàng Thị N.

2. Về án phí: Ông Hoàng Văn T và ông Hoàng Văn Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hoàng Thị N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AB/2012/0006860 ngày 21/01/2019 của chi cục thi hành án dân sự huyện V B, tỉnh Lào Cai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Xác nhận bà Hoàng Thị N nhận chịu 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Hoàng Văn T nhận chịu 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) Xác nhận bà Hoàng Thị N, ông Hoàng Văn T đã nộp đủ chi phí thẩm định.

Bà Hoàng Thị N được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ông Hoàng Văn T; Ông Hoàng Văn Đ được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 7a 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Lào Cai (1);
- VKSND (2);
- CCTHADS Huyện V B (1);
- Dương sự (3);
- Lưu HS, LĐ, TP, VP (3).

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

Vương Ngọc Long