TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP THẠCH
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Bản án số: 19/2019/DS-ST
Ngày 25 tháng 11 năm 2019
"V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
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 toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Lực

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Thành

Ông Khương Trung Thành

- Thư ký phiên toà: 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 Nguyễn Công Lợi – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 11 năm 2019, 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: 59/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 59/2019/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1948

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo giấy ủy quyền ngày 14/8/2019: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1976.

Đều cư trú: Thôn Bắc S, xã Sơn Đông, huyện Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc P, sinh năm 1962

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

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1976.

2. Anh Nguyễn Văn Thành, sinh năm 1970

3. Anh Nguyễn Văn Hải, sinh năm 1979

4. Chị Nguyễn Thị Chín, sinh năm 1976

5. Cháu Nguyễn Văn Ngọc, sinh năm 1998

Đều cư trú: Thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

6. Chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1978,

Nơi cư trú: Thôn Cuôm, xã Trung Thành, huyện Vị Xuyên, tỉnh Hà Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Thành, anh Hải, chị Hà, chị Chín, cháu Ngọc: Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1976,

Nơi cư trú: Thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

7. Bà Triệu Thị Bảy, sinh năm 1962

8. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982

9. Anh Nguyễn Văn Phong, sinh năm 1984

10. Chị Nguyễn Thị Nhung, sinh năm 1987

11. Chị Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1990

12. Anh Nguyễn Văn Cường, sinh năm 1993

Đều cư trú: Thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bảy, chị H, anh Phong, chị Nhung, chị Dung, anh Cường: Ông Nguyễn Quốc P, sinh năm 1962.

Nơi cư trú: Thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/8/2019 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 nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn S trình bày:

Anh là con trai của bà H, bố anh là ông Nguyễn Văn Tâm đã chết năm 1980. Gia đình anh có thửa đất số 195, tờ bản đồ 04, diện tích 605m^2 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía Tây giáp với thửa đất số 222, tờ bản đồ 04, diện tích 730m^2 của gia đình ông P. Nguồn gốc thửa đất của gia đình anh là do Hợp tác xã giao từ khoảng năm 1978 cho bố mẹ anh, khi giao có giấy tờ nhưng anh đã làm mất giấy tờ. Thửa đất có phía Bắc giáp với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Niên, phía Đông giáp thửa đất nhà anh Nguyễn Văn Nam, phía Nam giáp ruộng đồng khu Đồng Ngói, phía Tây giáp với thửa đất số 222, tờ bản đồ số 04 của gia đình ông P, chiều dài cụ thể các cạnh của thửa đất thì anh không nhớ. Trước đây ranh giới giữa hai thửa đất của gia đình anh và gia đình ông P có bờ rào bằng cây mây và cây mắm tép, có bờ đất do gia đình anh đắp nhưng sau này ông P làm tường rào nên đã tự phá dỡ. Năm 2002 ông P có làm đơn đến UBND xã S Đông, xã đã giải quyết nhiều lần không được. Năm 2016 ông P khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch yêu cầu bà trả lại 102,5m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình ông. Tòa án huyện Lập Thạch đã tiến hành hòa giải, hai bên đã thống nhất bằng bản cam kết viết tại Tòa án theo đó gia đình anh trả lại cho gia đình

ông P 91,8m^2 đất; gia đình ông P để lại cho bà H sử dụng 2,7m^2 sân gạch; toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất bà H tự tháo dỡ hoặc ông P tự tháo dỡ lấy lại đất. Sau đó ông P rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Tháng 3/2016 ông P xây bờ tường rào, khi xây bà H không có ý kiến gì, khi đó anh không có mặt ở nhà nên không biết sự việc này, sau này anh có nghe bà H nói lại vì vậy anh đã làm đơn khiếu nại đến UBND xã nhưng không được giải quyết. Đến tháng 4/2019 anh làm đơn đến UBND xã đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai với ông P, UBND xã đã hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được với nhau. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông P trả lại 106,5m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình anh. Anh đồng ý với số liệu đo đạc và giá trị tài sản như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 09/10/2019, các chiều cạnh cụ thể thì không nắm được. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật,

Bà Trần Thị H trình bày: Bà nhất trí với quan điểm trình bày và đề nghị của con trai bà là anh Nguyễn Văn S.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 20/9/2019 và biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc P trình bày:

Gia đình ông có thửa đất số 222, tờ bản đồ 04, diện tích 730m^2 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2001 đứng tên ông, thửa đất có một chiều giáp với thửa 195 của gia đình bà H. Nguồn gốc thửa đất này do bố mẹ ông để lại cho ông. Thửa đất có phía Bắc giáp với đường ngõ xóm, phía Đông và phía Tây giáp thửa đất nhà bà H, phía Nam giáp khu Đồng Ngói. Chiều dài cụ thể các cạnh thì ông không nhớ. Trước đây ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông và gia đình bà H có bờ đất do nhà ông đắp nhưng đến năm 2002 thì mất mốc giới do gia đình bà H làm sân gạch. Năm 2002 ông có làm đơn đến UBND xã S Đông, xã đã giải quyết nhiều lần nhưng không được. Năm 2016 ông khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch yêu cầu bà trả lại 102,5m^2 đất đã lấn chiếm của gia đình ông. Tòa án đã tiến hành hòa giải, hai bên đã thống nhất bằng bản cam kết viết tại Tòa án theo đó gia đình bà H trả lại cho gia đình ông 91,8m^2 đất; gia đình ông để lại cho gia đình bà H sử dụng 2,7m^2 sân gạch; toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất bà H tự tháo dỡ hoặc ông tự tháo dỡ lấy lại đất. Sau đó ông rút đơn khởi kiện và Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án. Tháng 3/2016 ông xây bờ tường ngăn giữa hai gia đình, khi xây bà H không có ý kiến gì. Đến tháng 4/2019 anh S là con trai bà H lại làm đơn đến UBND xã S Đông đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai với ông, UBND xã đã hòa giải nhưng hai bên không thống nhất được với nhau. Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông trả lại 106,5m^2 đất ông không nhất trí, ông xác định không lấn chiếm đất của gia đình bà H. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 gia đình ông có 06 người gồm, vợ ông là bà Triệu Thị Bảy, 05 người con của ông là Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Phong, Nguyễn Thị Dung, Nguyễn Thị Nhung, Nguyễn Văn Cường.

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: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc P phải trả lại cho gia đình bà 106,5m2 đất tại thửa số 195, tờ bản đồ số 04 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch; về án phí bà H phải 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 tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu kèm theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị H và các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án. Xác định đây là quan hệ "Tranh chấp về quyền sử dụng đất". Bị đơn là ông Nguyễn Quốc P có địa chỉ tại xã S Đông, huyện Lập Thạch nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Lập Thạch 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.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có văn bản ủy quyền cho anh Nguyễn Văn S và ông Nguyễn Quốc P. 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] Nguồn gốc thửa đất số 195, tờ bản đồ 04 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch của gia đình bà Trần Thị H ban đầu là của em cH bà H để lại cho vợ cH bà H, thửa đất được giao từ những năm 1978 – 1980. Thửa đất số 195, tờ bản đồ 04 được thể hiện trong bản đồ 299 là 605m2; tuy nhiện thửa đất này không phải một mình gia đình bà H sử dụng mà trước đây còn có bà Giảng sử dụng một phần của thửa đất này về phía Đông diện tích 264m2. Khi bà Giảng sinh sống trên cùng thửa đất số 195, tờ bản đồ số 04 thì giữa bà H và bà Giảng không xảy ra tranh chấp gì. Khoảng năm 1980 bà Giảng đã bán phần đất này cho bố đẻ anh Nam là ông Nguyễn Văn Sùng, sau khi gia đình anh Nam mua lại thửa đất của bà Giảng đã sử dụng ổn định trong thời gian dài, đến năm 2002 thì giữa gia đình bà H và gia đình anh Nam đã xảy ra tranh chấp. Năm 2014, anh S chặt cây duối để xây nhà tắm thì gia đình bà H và gia đình anh Nam đã xảy ra tranh chấp, cuối năm 2018 anh Nam đã khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch. TAND huyện Lập Thạch và Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đều không chấp nhận đơn khởi kiện của gia đình anh Nam và gia đình bà H. Như vậy danh giới thửa đất của gia đình bà H và gia đình anh Nam được xác định là hàng cây duối và móng nhà làm bằng đá ong từ những năm 1980 và thửa đất của gia đình bà H đang sử dụng thực tế được đo đạc hiện nay là 358,4m2. Trong khi đó phần đất mà gia đình anh Nam mua lại của bà Giảng là 264m2.

Thời điểm này giữa gia đình bà H và gia đình ông P cũng xảy ra tranh chấp, gia đình ông P khởi kiện bà H đến Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch yêu

cầu gia đình bà H phải trả cho gia đình ông 102,5 m2 đất. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án thì giữa gia đình ông P và gia đình bà H đã tự thoả thuận được với nhau, theo đó gia đình bà H đã trả lại cho gia đình ông P 91,8m^2 đất; gia đình ông P để lại cho gia đình bà H sử dụng 2,7m^2 sân gạch; toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất bà H tự tháo dỡ hoặc ông P tự tháo dỡ lấy lại đất. Sau đó ông P rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch đã đình chỉ giải quyết vụ án.

Đầu năm 2019, bà H lại khởi kiện đối với gia đình ông P yêu cầu gia đình ông P phải trả lại cho gia đình bà 106,5m2 đất vì bà cho rằng thời điểm giải quyết vụ án tranh chấp với ông P bà bị chó dại cắn nên đầu óc không được minh mẫn.

Qua xác minh đo đạc thực tế hai thửa đất thấy rằng: Trong bản đồ 299 thể hiện thửa đất của gia đình bà H là một nửa của thửa đất số 195, tờ bản đồ số 04, diện tích 605m2 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch; tuy nhiên thửa đất này thực tế có một phần là của gia đình anh Nam đang sử dụng được mua lại của gia đình bà Giảng là 264m2 và danh giới thửa đất của gia đình anh Nam và gia đình bà H được xác định là hàng cây duối và móng nhà làm bằng đá ong do ông Tâm là cH bà H làm. Thực tế gia đình bà H đang sử dụng diện tích đất được đo thực tế là 358,4m2.

Thửa đất của gia đình bà H có cạnh phía Đông giáp thửa đất của gia đình anh Nam có nhiều đoạn có các ký hiệu H2, H3, H4, H5 = 26,69; phía Tây giáp thửa đất của gia đình ông P có nhiều đoạn có các ký hiệu H1, H11, P2, H10, P3, P4, P5, P6, P7 = 42,9m; phía Nam giáp cánh đồng Đồng Ngói có nhiều đoạn có các ký hiệu P5, H7, H6, H5 = 9,49m; phía Bắc giáp thửa đất của gia đình ông Niên dài 13,30m.

Đo thực tế thửa đất của gia đình ông P phía Đông giáp thửa đất của gia đình bà H có các đoạn ký hiệu P3, P4, P5, P6, P7 = 31, 24; phía Tây giáp đường ngõ dài ký hiệu P1, P9 = 23,61m; phía Nam giáp cánh đồng có ký hiệu P7, P8, P9 = 35,31; phía Bắc giáp ngõ vào nhà bà H P1, P2, H10, P3 = 15,5m, tổng diện tích là 670m2. Như vậy thửa đất của gia đình ông P đo thực tế thiếu so với bản đồ 299 là 60m2.

Trong bản đồ 299 thể hiện thửa đất của gia đình ông P là thửa đất số 222, tờ bản đồ 04, diện tích 730m^2 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2001 đứng tên ông P: Phía Đông giáp thửa đất gia đình bà H có hai đoạn tổng chiều dài 39,5m; phía Tây giáp đường ra Đồng ngói có 03 đoạn tổng chiều dài là 46m; phía Nam giáp cánh đồng dài 16,5m; phía Bắc giáp thửa đất gia đình ông Niên dài 14m (theo bản đồ 299 thì cổng vào thửa đất của gia đình bà H nằm trong tổng diện tích đất của gia đình ông P).

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H là không có căn cứ xem xét.

Đối với số tiền mà anh S là người đại diện theo ủy quyền của bà H đã nộp để chi phí cho việc đo đạc, thẩm định tài sản là 6.800.000đ. Số tiền này đã được chi phí trong quá trình đo đạc, thẩm định, định giá tài sản là 6.800.000đ. Do yêu cầu của bà H không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bà H phải chịu toàn bộ số tiền này.

Về án phí: Bà Trần Thị H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho bà H 300.000đ tiền tạm ứng án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 26, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 175 Bộ luật dân sự; Điều 170 Luật đất đai 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: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Trần Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc P phải trả lại cho gia đình bà 106,5m2 đất tại thửa số 195, tờ bản đồ số 04 tại thôn Bắc S, xã S Đông, huyện Lập Thạch.

Bà H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản là 6.800.000đ (xác nhận bà H đã nộp đủ).

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị H.

Trả lại cho bà Trần Thị H 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0007456 ngày 12/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lập Thạch.

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

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

Nơi nhận
- VKS cùng cấp.
- THA Lập Thạch.
- UBND xã S Đông
- Các đ- ơng sự
- L- u hai bản.

Trần Hữu Lực