

Bản án số: 07/2017/DS - ST
Ngày: 15/6/2017
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Đinh Lâm Xướng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đinh Minh Tạng

Ông: Nguyễn Thanh Toàn

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Hà – Thư ký Tòa án

- Đại diện VKSND huyện Minh Hóa tham gia phiên toà: Ông Tô Hoài – Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 6 năm 2017 tại Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2016/TLST - DS ngày 13 tháng 10 năm 2016 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2017/QĐXXST-DS ngày 28/3/2017 của TAND huyện Minh Hoá giữa các đương sự:

Đồng nguyên đơn: Chị Đinh Thị H; anh Trương Đình H

Địa chỉ: Tiểu khu C, Q, M, Quảng Bình. (Chị H và anh H đều có mặt).

Bị đơn: Ông Đinh Thanh P

Địa chỉ: Tiểu khu C, Q, M, Quảng Bình. (vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Ngọc K

Địa chỉ: Tiểu khu C, Q, M, Quảng Bình. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/9/2016 và bản tự khai ngày 08/11/2016 của chị Đinh Thị H trình bày: Năm 2014, gia đình chị H và anh H nhận chuyển nhượng lại đất từ ông Trần Ngọc K. Năm 2014, gia đình chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BQ 623235 thửa đất số 189, tờ bản đồ số 28 với diện tích 212m², mục đích sử dụng là đất ở. Năm 2016, gia đình chị tiến hành làm nhà ở thì xảy ra tranh chấp đất với gia đình ông Đinh Thanh P, ông P nói rằng nước là thuộc đất của gia đình ông P nhưng trên thực tế rãnh nước này nằm trên đất của gia đình chị. Chị yêu cầu Tòa án giải quyết để bảo đảm quyền lợi cho gia đình chị.

Tại bản tự khai ngày 08/11/2016 của ông Đinh Thanh P trình bày:

Đất của gia đình của ông P là của cha mẹ ông để lại cho vợ chồng ông vào năm 1997, sau đó đến năm 2003 thì vợ chồng ông ra ở riêng. Đất của gia đình ông P đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa có tiền nên chưa lấy được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất này của ông P từ xưa đến nay đã 15 năm rồi, giữa đất của gia đình ông và gia đình anh H, chị H có ranh giới là hàng cây cọ đã chặt còn gốc.

Tại biên bản ghi lời khai ông Trần Ngọc K: Đất của gia đình ông K được hợp tác xã H cấp năm 1989 với diện tích 1053m². Lúc cấp có một đường mương chạy ngang qua thửa đất, năm 1990 ông lấp đường mương này lại và đào đường mương mới trên diện tích đất tranh chấp. Năm 1992 ông K trồng cây cọ tại vị trí diện tích đất tranh chấp giữa chị H và ông P, ông K trồng khoảng 05 đến 06 cây cọ, các cây cọ ông đã chặt hết còn lại gốc. Năm 1999 ông Đinh Thanh P mới chuyển ra ở riêng sát thửa đất của gia đình ông K, hiện tại là sát với thửa đất của chị H, anh H. Năm 1997 mẹ của ông K là Đinh Thị D cho ông Đinh Thanh P 1/3 diện tích đất mà ông P đang ở (1/3 diện tích đất ở phía trước giáp với đường liên thôn). Diện tích đất còn lại là do mẹ của ông P cho ông P. Năm 2014, ông K chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị H và anh Trương Đình H. Ông đã chỉ và giao đất thực địa cho chị H và anh H. Giữa ông Đinh Thanh P và ông Trương Đình H cũng có thỏa thuận là lấp đường mương để làm ống bi thoát nước cho hai gia đình nhưng không hiểu sao ông Đinh Thanh P lại đổi ý và ngăn cản anh H không cho làm nữa.

Tòa án đã triệu tập các bên đương sự để hòa giải nhưng không giải quyết được vấn đề.

Ngày 08/11/2016, chị Đinh Thị H có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đất tranh chấp.

Ngày 17/11/2016, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản như sau:

Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã sử dụng thước dây để xem xét, thẩm định diện tích đất tranh chấp thửa đất số 189, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Tiểu khu C, Q, M, Quảng Bình đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành BQ 623235, sổ vào sổ CH 20168, ngày cấp 24/6/2014 có diện tích 212 m², trong đó đất ở tại đô thị 40 m² (đất ở lâu dài), đất trồng cây lâu năm 172 m² có thời hạn 50 năm đến tháng 12/2059. Kết quả: Phía bắc thửa đất có chiều rộng thiếu 1,1 m và có diện tích thiếu so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 17 m². Như vậy khu vực

tranh chấp thuộc phía đông và phía bắc của thửa đất là phần giáp ranh giữa hộ gia đình chị Đinh Thị H anh Trương Đình H và gia đình ông Đinh Thanh P.

(Có bản đồ hiện trạng đất tranh chấp do cán bộ Phòng tài nguyên – môi trường huyện M vẽ)

Căn cứ quyết định số 36/2014/QĐ-UBND ngày 22/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc quy định bảng giá các loại đất và phân loại đô thị, loại xã, khu vực, vị trí đất trên địa bàn tỉnh Quảng Bình giai đoạn 2015-2019 thì giá trị diện tích đất tranh chấp: 340.000 đ.

Tại phiên tòa hôm nay chị Đinh Thị H vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện, yêu cầu ông Đinh Thanh P trả lại số diện tích đã lấn chiếm của gia đình chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tổ tụng dân sự của Tòa án: Thẩm phán đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn và bị đơn chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của mình, tại phiên tòa hôm nay bị đơn tiếp tục vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ, Tòa án căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa: Việc chị Đinh Thị H và anh Trương Đình H khởi kiện ông Đinh Thanh P lấn chiếm đất của anh chị là có căn cứ. Do đó đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Đinh Thanh P phải trả lại diện tích đất lấn chiếm trái phép cho chị H, anh H là 17m² và buộc ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định: Vào năm 2014, ông Trần Ngọc K có chuyển quyền sử dụng đất cho chị Đinh Thị H và ông Trương Đình H, ông K cũng đã chỉ và giao đất thực địa cho gia đình chị H, anh H, cũng trong năm 2014 gia đình chị H và anh H được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BQ 623235, sổ vào sổ CH 20168, ngày cấp 24/6/2014 có diện tích 212 m², trong đó đất ở tại đô thị 40 m² (đất ở lâu dài), đất trồng cây lâu năm 172 m² có thời hạn 50 năm đến tháng 12/2059. Theo quy định tại Khoản 1, Điều 10 và Khoản 1, Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình chị H và anh H là đúng quy định của pháp luật.

Ông Đinh Thanh P cho rằng phần tranh chấp giữa hai gia đình thuộc đất của ông là không có căn cứ vì năm 1989 ông Trần Ngọc K được hợp tác xã H cấp đất ở với diện tích 1053m², năm 1999 ông Đinh Thanh P mới chuyển ra ở sát với thửa đất của ông Trần Ngọc K hiện tại là sát với thửa đất của chị H, anh H. Thửa đất mà ông Đinh Thanh

P đang sử dụng là do mẹ của ông Trần Ngọc K cho 1/3 diện tích phía trước giáp đường liên thôn, số thửa đất còn lại là do mẹ của ông P cho ông sử dụng, số cây cọ mà ông P nói là ông trồng lúc chuyển ra ở sát với thửa đất với ông Trần Ngọc K là do ông Trần Ngọc K trồng số cây cọ này. Năm 2014 khi gia đình chị H và anh H được cán bộ phòng tài nguyên môi trường huyện M và cán bộ địa chính xã giao đất thực địa thì ông Phong và chị H đã có mặt chứng kiến và cùng ký tên vào biên bản. Khi gia đình chị H, anh H được UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P cũng không có ý kiến gì.

Việc chị Đình Thị H và anh Trương Đình H yêu cầu ông Đình Thanh P trả lại diện tích đã lấn chiếm là có cơ sở nên cần chấp nhận.

Về án phí dân sự: Vì yêu cầu khởi kiện của chị Đình Thị H và anh Trương Đình H buộc ông Đình Thanh P phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là có cơ sở được chấp nhận nên ông P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị diện tích đất tranh chấp là 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Chị Đình Thị H đã nộp số tiền tạm ứng án phí 200.000 đ (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002693 ngày 13/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa nay được nhận lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Áp dụng Khoản 9, Điều 26; Điểm a, Khoản 1, Điều 35; Điểm c, Khoản 1, Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 1, Điều 50, 105 và 136 Luật đất đai năm 2003.

* Tuyên xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện tranh chấp đất đai của chị Đình Thị H và anh Trương Đình H đối với ông Đình Thanh P

- Buộc ông Đình Thanh P phải trả lại diện tích đất đã lấn là 17 m² thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa đất: Tiểu khu C, Q, M, Quảng Bình cho chị Đình Thị H và anh Trương Đình H có quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 623235, do UBND huyện M cấp ngày 24/6/2014 (có bản đồ kèm theo).

* Về án phí: Ông Đình Thanh P phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 đ (Hai trăm nghìn đồng); Chị Đình Thị H đã nộp số tiền tạm ứng án phí 200.000 đ (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0002693 ngày 13/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Minh Hóa nay được nhận lại.

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 phải 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 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.

Án xử công khai báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 15/6/2017 để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử theo trình tự phúc thẩm. Riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án kể từ ngày niêm yết tại UBND thị trấn Q.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Minh Hóa;
- THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đinh Lâm Xướng

HÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ