TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** **TỈNH BẮC KẠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2017/DSST
Ngày: 07/9/2017
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị TH và anh Nông Văn Ph

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lường Thị Phẩm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Ngọc Quyến.

2. Bà Bùi Thị Kim Thu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bảo Thanh Toàn – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện CM.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Dịu -Kiểm sát viên

Ngày 07 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CM xét xử công khai vụ án thụ lý số 34/2017/TLST - HNGĐ ngày 17 tháng 3 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2017/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị TH, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn NĐ, xã TV, huyện CM, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Ông Nông Văn Ph, sinh năm 1980; Địa chỉ: Thôn PL, xã TV, huyện CM, tỉnh Bắc Kạn. (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Nguyễn Thị TH trình bày:***

Bà Nguyễn Thị TH có một khu đất lâm nghiệp diện tích 43.715 m^2, địa chỉ tại khu Cốc Tranh thuộc thôn Nà Rẫy, xã TV, huyện CM, tỉnh Bắc Kạn. Khu đất trên nằm trong thửa đất của bà TH đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Khu đất trên trước năm 1993 gia đình bà TH canh tác trồng lúa nương. Đến năm 1993 khi nhà nước có chủ trương giao đất giao rừng thì bà Nguyễn Thị TH và ông Hoàng Hữu THI (chồng bà TH) kê khai nhận khoanh nuôi bảo vệ, sử dụng. Quá trình sử dụng đất của gia đình bà TH diễn ra ổn định, liên tục, không tranh chấp và đã được UBND huyện cấp Quyết định giao đất lâm nghiệp (sổ bìa xanh) từ năm 1993. Đến ngày 20/12/2013 được UBND huyện CM cấp đổi sang Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ) số BN 682974 đối với thửa đất số 619, tờ bản đồ số 01, diện tích 43.715 m^2, mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất mang tên ông Hoàng Hữu THI và bà

Nguyễn Thị TH. Năm 2015 ông THI chết, bà TH một mình tiếp tục sử dụng khu đất trên.

Đến tháng 12 năm 2016 ông Nông Văn Ph đến chặt cây trên đất với diện tích khoảng 4.000 m^2 nằm trong thửa đất bà TH đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất trên thì xảy ra tranh chấp. Khi xảy ra sự việc bà TH đã phản đối, yêu cầu ông PH dừng ngay hành vi lấn chiếm, đồng thời thông báo cho chính quyền địa PH đến giải quyết và yêu cầu ông PH phải trả lại đất cho bà TH có quyền sử dụng.

**** Tại bản tự khai, các tài liệu trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử, bị đơn anh Nông Văn Ph trình bày:***

Anh PH không nhất trí với trình bày của bà TH. Khu đất tranh chấp trên có nguồn gốc là do trước năm 1993 bố dượng anh PH có phát rẫy trồng ngô, sắn. Sau năm 1993 gia đình vẫn tiếp tục sử dụng. Đến năm 2011 anh trai anh PH là là Nông Văn NG đã chuyển nhượng lại khu đất trên cho anh PH một mình sử dụng. Đến tháng 12 năm 2016 khi anh PH phát cây trên khu đất diện tích khoảng 4.000 m^2 trên để sử dụng thì xảy ra tranh chấp. Sau khi xảy ra tranh chấp, anh PH có đề nghị UBND xã TV để làm thủ tục xin cấp GCNQSD đất. Hiện nay, anh PH chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đất trên. Đối với yêu cầu trả lại diện tích tranh chấp của bà TH thì anh Nguyên không nhất trí do khu đất tranh chấp có nguồn gốc của gia đình anh PH sử dụng từ trước năm 1993, sau năm 1993 gia đình vẫn tiếp tục sử dụng liên tục.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án: Thẩm phán, thẩm tra viên, thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định. Bị đơn vắng mặt tại phiên hòa giải ngày 10/5/2017; Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CM theo quy định của Điều 26; Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 100, 203 Luật Đất Đai năm 2013: Yêu cầu bị đơn Nông Văn Ph trả lại diện tích đất tranh chấp cho nguyên đơn Nguyễn Thị TH.

Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 và Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự buộc ông Nông Văn Ph phải chịu án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án theo quy định. Đã thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải 02 lần để hòa giải giữa hai bên. Tuy nhiên việc hòa giải không thành. Phiên hòa giải ngày 10/5/2017 bị đơn vắng mặt không có lý do. Tòa án nhân dân huyện CM tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung tranh chấp:

2.1 Về vị trí, nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tranh chấp

** Về vị trí*: Khu đất tranh chấp có diện tích sau khi đo đạc là 4.839 m^2 nằm hoàn toàn trong thửa 619 (tổng diện tích: 43.715 m^2), tờ bản đồ số 01 đất lâm nghiệp xã TV, năm 2013 đã được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 682974 ngày 20/12/2013 mang tên ông Hoàng Hữu THI và bà Nguyễn Thị TH. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ khu đất tranh chấp có các cạnh và vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía bắc giáp khe cạn và đất lâm nghiệp của ông Hoàng Hữu TH;

- Phía Nam, Đông, Tây đều giáp đất thuộc thửa 619, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị TH.

Trên thửa đất 619 xung quanh đất tranh chấp có các loại cây rừng tự nhiên. Trên diện tích đất tranh chấp anh PH đã phát vào tháng 12/2016, nay không có tài sản cây cối gì.

** Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất*:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hai đương sự đều cho rằng trước năm 1993 khi Nhà nước chưa có chủ trương giao đất, giao rừng thì khu đất trên cả hai bên đều được canh tác. Sau năm 1993 vẫn tiếp tục sử dụng ổn định liên tục đến khi tranh chấp.

Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ tại địa PH cho thấy: Trước năm 1993 đây là khu đất được nhiều hộ dân tại địa PH luân phiên sử dụng nhưng không có tính chất ổn định lâu dài. Sau năm 1993 khi nhà nước có chủ trương giao đất giao rừng cho hộ gia đình cá nhân để bảo vệ, chăm sóc, sử dụng thì gia đình bà Nguyễn Thị TH đã đứng ra kê khai đăng ký và đã được Nhà nước cấp Quyết định giao đất lâm nghiệp (Sổ bìa xanh), đến năm 2013 thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất của bà Nguyễn Thị TH và ông Hoàng Văn THI là liên tục, ổn định, lâu dài, không có tranh chấp. Năm 2015 ông Hoàng Văn THI chết, bà Nguyễn Thị TH tiếp tục sử dụng toàn bộ khu đất trên. Đến tháng 12 năm 2016 anh Nông Văn Ph đến phát vào khu đất diện tích 4.839 m^2 thì xảy ra tranh chấp.

Xét ý kiến của bị đơn cho rằng khu đất trên có nguồn gốc là đất được gia đình sử dụng từ trước năm 1993 và năm 2011 được ông Nông Văn NG (anh trai bị đơn) chuyển nhượng cho bị đơn sử dụng. Quá trình xác minh tại địa PH cho thấy khu đất anh Nguyên và ông PH chuyển nhượng cho nhau đều chưa làm thủ tục chuyển nhượng, chưa được cấp GCNQSD đất, nằm tại vị trí khác và không liên quan đến khu đất đang tranh chấp hiện nay. UBND xã TV xác nhận trước thời điểm xảy ra tranh chấp giữa bà TH và anh PH thì gia đình anh PH không đăng ký kê khai cấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đang tranh chấp. Các hộ có đất liền kề đều xác định từ năm 1993 đến năm 2016 gia đình anh PH không canh tác đối với diện tích đang tranh chấp.

Như vậy, xác định khu đất đang xảy ra tranh chấp do gia đình bà TH sử dụng ổn định, liên tục, làm các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

** Đánh giá tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn Nguyễn Thị TH:*

Quá trình xác minh tại địa PH thấy rằng: Việc thực hiện giao đất giao rừng năm 1993 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 cho bà Nguyễn Thị TH được thực hiện công khai, minh bạch, đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định. Trước, trong và sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1993, 2013 cho bà TH thì bị đơn Nông Văn Ph không có bất cứ ý kiến phản đối nào. Sau khi xảy ra tranh chấp (tháng 12 năm 2016) bị đơn mới đề nghị chính quyền địa PH đối chiếu bản đồ và xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, khẳng định Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp cho nguyên đơn Nguyễn Thị TH là hoàn toàn hợp pháp, đúng pháp luật.

** Về quá trình giải quyết tranh chấp:*

Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bên phát sinh vào tháng 12/2016 khi anh PH phát vào diện tích đất của bà TH thì xảy ra tranh chấp. Ngay sau khi xảy ra sự việc bà TH đã phản đối yêu cầu ông PH dừng ngay hành vi lấn chiếm, đồng thời thông báo cho chính quyền địa PH giải quyết. Quá trình hòa giải tại UBND xã TV không thành, nguyên đơn tiếp tục đề nghị Tòa án nhân dân huyện CM giải quyết.

Như vậy, xác định quá trình tranh chấp diễn ra là liên tục, không gián đoạn. Nguyên đơn chưa bao giờ từ bỏ quyền sử dụng đất đã được nhà nước cấp quyền sử dụng theo quy định. Việc bị đơn tự ý đến phát vào khu đất trên là hành vi lấn chiếm quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà TH tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị anh PH trả lại diện tích đất tranh chấp trên. Xét yêu cầu khởi kiện của bà TH là có căn cứ, cần được chấp nhận.

2.2 Về tài sản trên đất: Tại đơn khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản ngày 06 tháng 3 năm 2017 bà TH đề nghị anh PH phải trả lại diện tích đất tranh chấp và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản trên đất là 26.000.000đ (*hai mươi sáu triệu đồng*). Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã rút toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất nên Tòa án không xem xét giải quyết.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Anh Nông Văn Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí dịch vụ đo đạc theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Căn cứ Điều 26, 35, 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 100, 203 Luật Đất Đai năm 2013; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị TH.

Buộc anh Nông Văn Ph phải chấm dứt hành vi lấn chiếm và trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị TH đối với toàn bộ diện tích đất 4.839 m^2 đất lâm nghiệp nằm trong thửa 619, tờ bản đồ số 01 đất lâm nghiệp năm 2013 đã được Ủy ban nhân dân huyện CM, tỉnh Bắc Kạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 682974 ngày 20/12/2013 mang tên bà Nguyễn Thị TH. Diện tích đất có các cạnh và vị trí tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp khe cạn và đất lâm nghiệp của ông Hoàng Hữu TH;

- Phía Nam, Đông, Tây đều giáp đất thuộc thửa 619, tờ bản đồ số 01 của bà Nguyễn Thị TH. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nông Văn Ph phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị TH 800.000đ (*Tám trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí bà TH đã nộp theo biên lai số 07580 ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, tỉnh Bắc Kạn.

3. Về chi phí tố tụng: Anh Nông Văn Ph phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị TH số tiền 800.000đ *(Tám trăm nghìn đồng)* chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) chi phí dịch vụ đo đạc theo bảng kê chi tiền của Tòa án và phiếu thu số 08 ngày 18 tháng 8 năm 2017 của công ty TNHH một thành viên tư vấn và dịch vụ Nghĩa Tâm. Tổng cộng là: 3.800.000đ *(Ba triệu tám trăm nghìn đồng).*

Việc thi hành án khoản tiền chi phí tố tụng của đương sự được thực hiện theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự và Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

"Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này".

Khoản 1 Điều 468 quy định *"Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác*"

"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 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 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 sơ thẩm có mặt nguyên đơn Nguyễn Thị TH, bị đơn Nông Văn Ph. Báo cho biết bà TH, ông PH có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự (02b);
- VKSND huyện CM;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Chi cục THADS huyện CM (01b);
- TAND tỉnh Bắc Kạn (01b);
- UBND xã TV (01b);
- Lưu: Hồ sơ vụ án (01b);
- Lưu: Văn phòng (01b).

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

Lường Thị Phẩm