

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 37 /2022/DS-ST

Ngày: 20/12/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H - HÀ TĨNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Phú.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Văn Tiến.

2. Ông Nguyễn Văn Việt.

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện

H;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 20/12/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 12/TLST-DS ngày 04/7/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2022/QĐST-DS ngày 16/11/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1271/2022/QĐHPT-ST ngày 02/12/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hồ Thị H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Xóm 7, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt

Bị đơn: Anh Hồ Sỹ T, sinh năm 1972 và chị Phạm Thị N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Đều trú tại xóm 7, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt anh T, vắng mặt chị N.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đình L, sinh năm 1964. Trú tại: Xóm 1, xã Đ, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1949 và Bà Phan Thị L, sinh năm 1947. Đều trú tại: Xóm 9, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. Đều vắng mặt.

3. UBND xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Ngọc D. Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H. Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Ngọc D: Ông Đặng Văn S. Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã H. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Hồ Thị H và các lời khai trong quá trình giải quyết:

Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hồ Sỹ T và bà Phan Thị N phải trả cho bà H diện tích đất 3364,9 m² đã lấn chiếm của gia đình bà H và đề nghị Tòa án công nhận đất này là của bà H. Đất này năm 1992 gia đình bà H đã khai hoang, phục hóa như đào gốc cây, sẽ phát để trồng cây nông nghiệp tăng thu nhập cho gia đình (đậu, lạc và cây keo) sát đất dự án trồng Mía của Hợp tác xã Vĩnh Thành, xã H, đến năm 2003 gia đình ông T đã phà bờ rào bảo vệ đất, nhổ cây của bà H trồng để lấn chiếm toàn bộ đất của gia đình bà H, khi đó bà H đã trình báo xóm và UBND xã H đã giải quyết nhiều lần nhưng không Thành. Năm 2018 bà H xin cấp giấy CNQSDĐ này nhưng khi đó thửa đất này đang có tranh chấp nên chưa được cấp giấy CNQSDĐ, mà để hai bên giải quyết tranh chấp xong mới được cấp giấy. Đất gia đình ông T năm 2001 đến ở trên đất trồng Mía do cha đẻ ông T đổi đất là 1.000 m² là diện tích đất ông T hiện nay đang làm nhà ở hiện nay và tiếp giáp bờ nương do anh T đào, còn đất đang tranh chấp là của bà H không phải đất trồng Mía.

Tài liệu nguyên đơn cung cấp: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà H (đất không liên quan vùng đất tranh chấp); Biên bản kiểm tra thực địa; Trích đo thửa đất tranh chấp; Thông báo kết luận của UBND xã H tại buổi làm việc với bà H và ông T, ngày 12/3/2020; Báo cáo về nguồn gốc quá trình sử dụng đất tranh chấp; Giấy xác nhận; Đơn xin kính trình; Đơn kiến nghị.

Bị đơn ông Hồ Sỹ T trình bày:

Đất bà Hồ Thị H khởi kiện gia đình ông T, đòi lại diện tích đất đang có tranh chấp gia đình ông T đã sử dụng từ năm 2001, đất này là của cha ông T là ông Hồ Sỹ H (đã chết) đã cho vợ chồng ông T. Đất này ông Hồ Sỹ H và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H (vợ chồng) các bên đã thống nhất chuyển đổi đất cho nhau, theo đơn xin chuyển đổi đất ngày 22/7/2001 có diện tích là 1.000 m², nên đất tranh chấp là phần đất do cha ông T chuyển đổi đất, đã cho vợ chồng ông T sử dụng và đã làm nhà ở trên đất của cha cho, diện tích đất tranh chấp này nằm trong phần đất 1000 m², vợ chồng ông T từ tháng 6/2021 đã làm nhà ở, sinh sống và sử dụng trồng cây trên mảnh đất cha đã cho, sát hàng rào vườn bà H, đến năm 2007-2008 tôi sẽ phát một phần đất tranh chấp để trồng cây keo.

Tài liệu bị đơn cung cấp: Đơn xin chuyển đổi đất, ngày 22/7/2001 giữa hộ ông Hồ Sỹ H và ông Nguyễn Văn H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình L trình bày trong quá trình giải quyết tại Tòa án:

Năm 1992 ông và bà H (vợ chồng) về sống tại xóm 7 H, khi đó hai người có đào gốc cây, sẽ bụi rậm và thuê người làm để khai hoang vùng đất tranh chấp này để trồng cây, khi đó đất trên cao phía nhà anh T là đất trồng Mía của Hợp tác xã do ông H trồng cây, đất dưới thấp là đất của chúng tôi, đã làm nương bờ rào để làm ranh giới đất để phân biệt phần đất cao thấp, khi đó trồng Mía không

có hiệu quả để trâu bò phá nên tôi đã làm bờ rào. Đến năm 2001 do vợ chồng sống không hạnh phúc nên ông L đã về xã Phúc Đồng, huyện H sống, còn đất tranh chấp này bà H sử dụng. Nay anh T tranh chấp đất với bà H thì đất này là của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và Bà Phan Thị L trình bày:

Năm 2001 hai chúng có đôi cho cho ông Hồ Sỹ H một thửa đất diện tích 1000 m², tại xóm 13 cũ nay là xóm 7 xã H, là thửa đất trồng Mía của gia đình là đúng. Việc gia đình ông T sử dụng đất như thế nào thì không biết, vì chúng tôi chỉ đôi đất cho ông H chứ không liên quan đến gia đình anh T sử dụng đất. Năm 2015 ông H và ông Hồ Sỹ H có ký giấy xác nhận ngày 08/12/2015 là đúng thực tế.

- Người đại diện UBND xã H ông Đặng Văn S trình bày: Thửa đất tranh chấp trước đây bà H đã sử dụng trước, đến năm 2001 hộ gia đình ông T đến làm nhà ở và năm 2003 hộ ông T trồng cây keo trên đất tranh chấp, nên đã xảy ra tranh chấp. Năm 2020 UBND xã đã ra thông báo yêu cầu hai hộ ngừng tác nghiệp trên đất tranh chấp và giữ nguyên hiện trạng, giao cho gia đình anh T phải thu hoạch hết cây keo có trên đất trong năm 2021 để trả lại mặt bằng đất cho UBND xã quản lý.

Đất tranh chấp có phải là đất trồng Mía hay không thì hiện nay chưa có tài liệu, chứng cứ để khẳng định. Quá trình sử dụng đất các hộ không có ai kê khai đất đai và làm nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất đang tranh chấp tại UBND xã H. Các bên đương sự không xuất trình được các giấy tờ về Quyền sử dụng đất theo qui định tại Điều 100 Luật đất đai.

Đại diện Viện kiểm sát kiểm sát việc tuân theo pháp luật có ý kiến như sau:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi tiến hành thụ lý vụ án cho đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, người bảo vệ quyền đã thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện tương đối đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận nội dung đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hồ Thị H.

- Đề nghị HĐXX buộc Nguyên đơn phải chịu án phí theo qui 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đại diện Viện Kiểm Sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:*

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn bà Nguyễn Hồ Thị H; bị đơn anh Hồ Sỹ T và chị Phạm Thị N tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất đai tại xóm 7, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh theo quy định tại khoản 2, khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Tại phiên tòa bị đơn chị Phạm Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H và Bà Phan Thị L vắng mặt tại phiên tòa, chỉ có chị Phạm Thị N đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo qui định.

[2] Về nội Dung:

[2.1] Về nguồn gốc vùng đất tranh chấp: Có nguồn gốc nằm trong khu đất tổng diện tích mà gia đình ông Nguyễn Văn H, thôn 9 và cha đẻ anh Hồ Sỹ T là ông Hồ Sỹ H đã đổi đất cho nhau, đến tháng 4/2001 thì ông H đã cho vợ chồng bị đơn sử dụng. Bà Hồ Thị H trước đây có sử dụng trồng cây để trồng cây. Đến năm 2001 gia đình anh Hồ Sỹ T làm nhà ở gần đất đang tranh chấp, năm 2003 giữa bà Hồ Thị H và gia đình anh T tranh chấp vùng đất này và gia đình anh T đã trồng cây keo trên đất cho đến nay. Đất tranh chấp này gia đình bà H cũng như gia đình anh T không ai có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất theo qui định, cũng không có ai kê khai đăng ký về đất đai và làm nghĩa vụ gì đối với nhà nước. Năm 2020 UBND xã H làm việc xử lý tranh chấp đất đai giữa hai hộ và đã ra Thông báo kết luận số: 20/TB-UBND, ngày 12/3/2020 đã yêu cầu hai bên ngừng tác nghiệp và giữ nguyên hiện trạng, hộ anh T phải thu hoạch hết số keo trên đất tranh chấp trong năm 2021, để trả lại mặt bằng đất theo hiện trạng ban đầu của thửa đất cho UBND xã quản lý.

[2.2] Xác định diện tích đất tranh chấp: Theo kết quả tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/10/2022, diện tích đất tranh chấp có: 3.007,2 m² thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 20 tại xóm 7, xã H, huyện H có giá trị: 144.646.320đ, trong đó có phần đất đã được trồng cây có diện tích 2.829 m² (loại keo mới trồng có tổng số cây 524 cây keo có giá trị: 3.238.900đ và 01 cây bạch đàn có giá trị: 15.500đ) do gia đình bị đơn trồng.

[2.3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Buộc gia đình bị đơn Hồ Sỹ T và bà Phan Thị N phải trả cho bà H diện tích đất 3.007,2 m² đã lấn chiếm của gia đình bà H và đề nghị Tòa án công nhận đất này là của bà H. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Hồ sơ cấp giấy chứng nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, đã xác định ranh giới liền kề tiếp giáp với đất của gia đình ông T các bên đã ký xác nhận liền kề. Theo biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/4/2013 và kết quả đo đạc địa chính thửa đất ngày 05/7/2013 mà bà H đã ký xác nhận vào ngày 20/10/2015, ranh giới theo bờ dậu cây xanh để làm

ranh giới vườn, nay bà H đã cấp cấp giấy chứng nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 226010 cấp ngày 21/8/2018 theo số thửa đất số 68, tờ bản đồ số 21 có diện tích 23.225, 2 m².

Còn đất tranh chấp chưa được theo dõi, quản lý, kê khai, làm nghĩa vụ tài chính về đất đai tại UBND xã H và cũng không ai xuất trình được các giấy tờ qui định tại Điều 100 của Luật đất đai.

Nguyên đơn bà Hồ Thị H cho rằng mảnh đất đang tranh chấp có diện tích 3.007,2 m² là của gia đình bà khai hoang từ năm 1992 và bị gia đình anh T phá bờ rào chiếm đất là không có cơ sở. Bởi vì, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như thu thập chứng cứ, ý kiến của UBND xã H thì bà H không có tài liệu cũng như chứng cứ gì để chứng minh mảnh đất tranh chấp là của gia đình bà đã sử dụng hợp pháp.

Từ những phân tích trên, căn Điều 164; Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự, Khoản 1 điều 164; Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013 xử bác đơn khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị H.

[3] Về chi phí tố tụng:

Căn cứ Điều 157, 158, Điều 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự: Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí hết số tiền là 6.365.000đ. Nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu số tiền 6.365.000đ, nguyên đơn đã nộp đủ nay không phải nộp nữa.

[4] Về án phí: buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

[5] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự. Điều 6, Điều 12; Điều 164; Điều 166; Điều 168, Điều 169, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 3, Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Bác đơn khởi kiện, không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị H.

2. Về án phí: Buộc bà Hồ Thị H phải nộp **7.232.316 đ** tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Nhưng được trừ số tiền: 300.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự

sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0007840 ngày 04/7/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, nay còn phải nộp số tiền 6.932.316 đ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc nguyên đơn bà Hồ Thị H phải chịu số tiền 6.365.000đ về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nguyên đơn đã nộp đủ nay không phải nộp nữa.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện H;
- Các đương sự;
- Chi cục Thi hành án dân sự;
- UBND xã H, huyện H;
- Lưu hồ sơ vụ án +VP-TA.

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

Lê Văn Phú

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phan Văn Tiến

Nguyễn Văn Việt

Lê Văn Phú

Héi ®ǎng xĐt xö s¬ thỀm

