

Bản án số: 42/2017/DS-ST

Ngày: 26/9/2017

V/v. *Tranh chấp quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠC SƠN - TỈNH HOÀ BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông **Bùi Văn Cương**

- Hội thẩm nhân dân: 1. Ông: **Bùi Văn Quyết**;

2. Ông: **Bùi Văn Ổn**

- Thư ký ghi biên bản phiên toà bà: **Hoàng Thị Khánh Linh** - Thư ký toà án nhân dân huyện Lạc Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà ông **Lê Xuân Trường** - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn- tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2017/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017 về tranh chấp về đất đai. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2017/QĐXX-ST ngày 01/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: ông **Bùi Văn C**, sinh năm 1971. Địa chỉ: xóm Beo, xã Liên Vũ, huyện Lạc Sơn. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Bùi Thị Ch**, sinh năm 1979. Địa chỉ: xóm Beo, xã Liên Vũ, huyện Lạc Sơn (*Văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 7 năm 2017*). Có mặt.

2. *Bị đơn*: ông **Bùi Văn M**, sinh năm 1939. Địa chỉ: xóm Beo, xã Liên Vũ, huyện Lạc Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 26/6/2017 của ông Bùi Văn C và quá trình giải quyết vụ án bà Bùi Thị Ch là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Bùi Văn Đ (đã chết) - bố đẻ của ông Bùi Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A207253, tờ bản đồ số 3, thửa đất số 21, có diện tích 1514m² tại xóm Beo, xã Liên Vũ, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Bùi Văn Đ cấp ngày 19/5/1990 có tứ cận như sau: Phía đông giáp đất ông Bùi Văn Mộc, phía Tây tiếp giáp với đất của gia đình ông Bùi Văn Hươi, phía Bắc giáp với đường liên xóm; phía Nam giáp với đất của ông Bùi Văn M.

Sau quá trình sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 2015, ông Bùi Văn C cho rằng cả ba hộ gia đình liên kê nêu trên đều có hành vi lấn chiếm đất thổ cư của gia đình mình nên đã yêu cầu UBND xã Liên Vũ kiểm tra lại diện tích đất thổ cư đã được cấp. Quá trình hòa giải tại địa phương gia đình ông Bùi Văn Mọc và gia đình ông Bùi Văn Thế (con trai ông Bùi Văn Hười) đã tự nguyện trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm, riêng cạnh phía Nam thì ông Bùi Văn M cố tình không trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho gia đình ông C. Vì vậy, ông Bùi Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn M phải trả lại cho ông C phần đất mà ông M đã lấn chiếm.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Văn M trình bày:

Đất thổ cư của gia đình ông sử dụng từ năm 1971 đến nay không xảy ra tranh chấp. Ngày 19/5/1990, UBND huyện Lạc Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A207254, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 03 với diện tích 1189m² mang tên ông là Bùi Văn M tại xóm Beo, xã Liên Vũ, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình có tứ cận như sau: phía Nam giáp với đất của ông Bùi Văn Rung (hiện nay đã bán cho bà Nguyễn Thị Sớm), phía đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị Tám, phía bắc giáp với đất của ông Bùi Văn Đ (có con là Bùi Văn C), phía Tây giáp với đường liên xóm.

Quá trình sử dụng đất ông không tự ý dịch chuyển ranh giới đất giữa gia đình ông và gia đình ông Bùi Văn Đ. Ranh giới đất giữa gia đình ông và gia đình ông Đ lấy cây mít làm mốc ranh giới. Việc ông C cho rằng ông lấn chiếm đất của ông Bùi Văn Đ là không đúng. Ông Đ có thiếu đất hay không thì ông không hề lấn chiếm. Vì vậy, ông M đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông C.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn xem xét thẩm định tại chỗ đối toàn bộ 02 thửa đất để xác định phần diện tích đất tranh chấp, trưng cầu cơ quan có thẩm quyền trích đo thửa đất.

Ngày 09/8/2017, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã xem xét thẩm định tại chỗ. Kết quả trích đo thửa đất thể hiện như sau:

- Đối với thửa đất của ông Bùi Văn Đ: Theo bản đồ đo đạc chính quy thì đất của ông Bùi Văn Đ thuộc thửa số 231, có diện tích là 1117,8m² chưa bao gồm phần diện tích đất đang tranh chấp. Kết quả đo đạc thực tế tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2017 thì diện tích đất của ông Bùi Văn Đ là 1310,2m² (đã bao gồm cả phần diện tích do ông Bùi Văn Mọc và ông Bùi Văn Thế tự nguyện trả lại nhưng chưa bao gồm phần diện tích đất đang tranh chấp).

- Đối với thửa đất của ông Bùi Văn M: Theo bản đồ đo đạc chính quy thì đất của ông Bùi Văn M thuộc thửa số 266, có diện tích là 1360,0m² đã bao gồm cả phần diện tích đang tranh chấp. Kết quả đo đạc thực tế tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ

ngày 09/8/2017 thì diện tích đất của ông Bùi Văn M là 1226,9m² (chưa bao gồm phần diện tích đang tranh chấp).

- Qua đo đạc và thẩm định thực tế cùng với các cơ quan chuyên môn của UBND huyện Lạc Sơn, đối chiếu với diện tích đất được cấp theo bản đồ 299 thì ông Bùi Văn M chiếm đất của ông Bùi Văn Đ có các cạnh như sau:

- + Cạnh phía đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị Tám có chiều dài 5.21m
- + Cạnh phía Bắc giáp với đất ông Bùi Văn Đ có các cạnh có chiều dài lần lượt là 4,8m; 8,45m và 18m.
- + Cạnh chung giữa đất của ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Văn M có chiều dài 31,75 m

Tổng diện tích đất ông M lấn chiếm của ông Bùi Văn Đ là 128,4m²

- Hiện trạng sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp: Trên diện tích 128,4m² gia đình ông M có trồng 01 cây mít, 02 cây vải, 04 cây chuối và 02 khóm vầu.

****Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:***

Về tố tụng: Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình công nhận việc chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự của Thẩm phán, HĐXX và các đương sự từ khi thụ lý đến trước khi HĐXX nghị án.

ông Bùi Văn M đã được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập nhưng không chấp hành. Phiên tòa đã phải hoãn một lần do đó đề nghị HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông M theo thủ tục chung là có sở sở theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung

Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, 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 bị đơn ông Bùi Văn M phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện theo khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Bị đơn Bùi Văn M đăng ký nhân khẩu thường trú tại xóm Beo, xã Liên Vũ, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình đã nhận được giấy triệu tập hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã thông báo về gia đình và tiến hành niêm yết các giấy tờ tố tụng nhưng M vẫn không chấp hành theo giấy triệu tập. Phiên tòa phải

hoãn một lần do đó HĐXX vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông M theo thủ tục chung là có cơ sở theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung

[2.1]. Nguồn gốc đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết vụ án các bên thống nhất nguồn gốc đất tranh chấp là được Chủ tịch UBND huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất của ông Bùi Văn Đ có diện tích là 1514m² và đối với thửa đất của ông Bùi Văn M là 1189m². Quá trình quản lý và sử dụng đất từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến năm 2015 các bên sử dụng liên tục và không xảy ra tranh chấp. Năm 2016, ông Bùi Văn C cho rằng diện tích đất của gia đình mình bị thiếu do các hộ liền kề lấn chiếm nên đề nghị UBND xã Liên Vũ đo đạc, khảo sát lại đất thổ cư và hòa giải. Quá trình hòa giải gia đình ông Bùi Văn Mọc và gia đình ông Bùi Văn Thế (con trai ông Bùi Văn Hười) đã tự nguyện trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm, riêng cạnh phía Nam thì ông Bùi Văn M cố tình không trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho gia đình ông C. Vì vậy, ông Bùi Văn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn M phải trả lại cho ông C phần đất mà ông M đã lấn chiếm.

[2.2]. Đối với việc xác định người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp:

Căn cứ theo kết quả đo đạc thực tế tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2017, Sơ đồ cấp đất theo bản đồ 299, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Văn M, trích đo thửa đất của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lạc Sơn cung cấp Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Văn M thì cạnh giáp ranh giữa hai thửa đất là đường thẳng có chiều dài là 31,75m². Tuy nhiên, tại thời điểm đo đạc thực tế khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2017 thì cạnh giáp ranh giữa gia đình ông Bùi Văn M và ông Bùi Văn Đ lại là 03 đoạn gấp khúc có chiều dài các đoạn lần lượt là 4,8m; 8,45m và 18m.

Thứ hai, diện tích đất của gia đình ông Bùi Văn C và ông Bùi Văn M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cùng ngày 19/5/1990 so với diện tích đất theo bản đồ đo đạc chính quy thì có sự chênh lệch quá lớn. Cụ thể:

- Diện tích đất của ông Bùi Văn Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng cấp ngày 19/5/1990 là 1514m² nhưng theo kết quả đo đạc chính quy thì chỉ còn 1117,8m². Như vậy, diện tích đất chênh lệch giữa hai thời điểm đo đạc là 396,2m². Sau khi ông Bùi Văn Mọc và ông Bùi Văn Thế trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm thì kết quả đo đạc tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/8/2017 là 1310,2m². Do đó, sau khi đo đạc thực tế thì diện tích đất của ông Bùi Văn Đ còn thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là 203,8m².

- Diện tích đất của ông Bùi Văn M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 19/5/1990 là 1189m² nhưng theo kết quả đo đạc chính quy thì tăng lên là

1360m². Như vậy, diện tích đất chênh lệch giữa hai thời điểm đo đạc là 161m². Hơn nữa, theo kết quả đo đạc tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ là 1226,9m² (chưa bao gồm phần diện tích đang tranh chấp). Do đó, diện tích đất của ông M sau khi đã trừ đi phần diện tích đất đang tranh chấp vẫn thừa ra là 37m².

Thứ ba, qua đo đạc và thẩm định thực tế cùng với các cơ quan chuyên môn của UBND huyện Lạc Sơn, đối chiếu với diện tích đất được cấp theo bản đồ 299 thì ông Bùi Văn M đã lấn chiếm đất của ông Bùi Văn Đ với tổng diện tích là 128,4m².

Từ những nhận định trên cho thấy người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp là ông Bùi Văn Đ. Vì thế, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lạc Sơn.

3. Về án phí: Căn cứ theo điểm a, khoản 2 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 thì tranh chấp về quyền sử dụng đất mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem quyền sử dụng đất là của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch. Do đó, ông Bùi Văn M phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời gian luật định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 166, 175 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166; 203 Luật Đất đai 2013

Căn cứ Điều 147, 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 27 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

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn C.

Buộc ông Bùi Văn M phải hoàn trả diện tích đất là 128,4m² thuộc một phần thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3, bản đồ địa chính 299 xã Liên Vũ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A207253 do UBND huyện Lạc Sơn cấp ngày 19/5/1990 cho ông Bùi Văn Đ, có các cạnh như sau:

- + Cạnh phía đông giáp với đất của bà Nguyễn Thị Tám có chiều dài 5.21m
- + Cạnh phía Bắc giáp với đất ông Bùi Văn Đ có các cạnh có chiều dài lần lượt là 4,8m; 8,45m và 18m.
- + Cạnh chung giữa đất của ông Bùi Văn Đ và ông Bùi Văn M có chiều dài 31,75 m.

Ông Bùi Văn M có nghĩa vụ di dời 01 cây mít, 02 cây vải, 04 cây chuối và 02 khóm vầu nằm trong diện tích đất 128,4 m² đất. Thời gian di dời và việc trả đất khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí: ông Bùi Văn M phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn C đã nộp 300.000đ dự phí theo biên lai số 0003641 ngày 29 tháng 6 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, nay ông Bùi Văn C được hoàn lại 300.000 đồng dự phí đã nộp.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành 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.

3. Án xử công khai, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai tại trụ sở UBND nơi cư trú của bị đơn.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Lạc Sơn;
- TAND tỉnh Hòa Bình;
- CCTHA huyện Lạc Sơn;
- UBND xã Liên Vũ;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Văn Cương