

Bản án số: 03/2023/DSST
Ngày 28/3/2023
V/v: “Tranh chấp
quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ-TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: 1-Ông Nguyễn Văn Trò

2-Ông Nguyễn Việt Tú

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Tuấn Linh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2022/TLST-DS, ngày 06/5/2022, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐXXST-DS ngày 01/8/2022, giữa các đương sự:

I.Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1967.

Nơi cư trú: Khu Đ, xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Có mặt.

II.Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1952.

Nơi cư trú: Khu H, xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt lần thứ 02 tại phiên tòa không có lý do.

III.Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Ông Lê Đình V-sinh năm 1969; nơi cư trú: Khu Đ, xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ (Chồng bà Nguyễn Thị H). Vắng mặt nhưng có Giấy ủy quyền cho bà Nguyễn Thị H thay mặt tham gia tố tụng.

2.Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Đường H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo pháp luật: Ông Cù Xuân A – Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Ngọc H – Chức vụ: Giám đốc văn phòng Đăng ký đất đai và Phát triển quỹ đất huyện C, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Khu M, xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo pháp luật: Nguyễn Hồng S – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Quốc Đ - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 18/4/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà có 02 thửa đất đã được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Thửa đất thứ nhất do gia đình bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị L là thửa đất số 768B, diện tích 132 m², địa chỉ tại khu H, xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ (Phía đông giáp nhà chị G dài 21 m; phía tây giáp con đường giáp đất do UBND xã quản lý dài 23 m²; phía nam giáp đất Đồi Mầu do UBND xã quản lý dài 6m; phía bắc giáp đường quốc lộ 32c dài 6m). Được UBND huyện Sông Thao cấp GCNQSDĐ ngày 31/5/2001. Sau khi UBND xã thông báo mở rộng đường 32c, lúc đấy là đường đất chưa phải đường nhựa. UBND xã có thông báo phía sau nhà bà còn phần đất lều lè tiếp giáp với thửa đất 132 m² của nhà bà, bà đã làm đơn xin UBND xã và huyện cấp đền bù hành lang giao thông của bà. Sau đó đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho bà vào ngày 09/01/2007 là thửa đất số 782B, tờ bản đồ số 4, diện tích 09 m². Vào ngày 23/12/2019 khi bà đi viện nuôi con 7 ngày, thời điểm này Tòa án đang thụ lý vụ án và đã báo gọi bà T 02 lần nhưng bà T không xuống mà ở nhà cào mất đất nhà bà và xây dựng lán lên phần đất của nhà bà. Do đó bà đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu bà T trả lại diện tích đất bà T đang lán chiếm cho bà là 1,2m².
- Yêu cầu bà T tháo dỡ các công trình xây trên đất đang lán chiếm để trả lại hiện trạng đất.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị T không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không nhận giấy báo và các văn bản tố tụng; không hợp tác làm việc nên Tòa án không thu thập được lời trình bày, ý kiến của bị đơn trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình V nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ là ông Bùi Ngọc H trình bày:

- Năm 2007 hộ bà Nguyễn Thị H và ông Lê Đình V, địa chỉ: Khu 7, xã P (Nay là khu Đ, xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ thửa đất số 782B, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) diện tích 9,0 m². Địa chỉ thửa đất tại khu 6, xã P (Nay là khu Đ xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ.

- Nguồn gốc thửa đất số 782B, tờ bản đồ số 4 (bản đồ 299) của hộ bà Nguyễn Thị H và ông Lê Đình V là đất thuộc khu vực quy hoạch xen ghép dân cư theo nội dung đề nghị tại tờ trình số 25/TT-UB ngày 01/11/2004 của UBND xã P (nay là xã M) về việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng quỹ đất làm nhà ở cho nhân dân xã P.

- Ngày 02/2/2005 UBND huyện Cẩm Khê ban hành Quyết định số 107/QĐ-UB về việc giao đất làm nhà ở và cấp GCNQSDĐ cho 19 hộ tại xã P (Nay là xã M) Sau khi các hộ gia đình, cá nhân đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính với nhà nước.

Việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình, cá nhân là đúng quy định sau khi hồ sơ được UBND xã P (Nay là xã M) T lập, xét đủ điều kiện trình UBND huyện cấp GNCQSDĐ.

Sau khi Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê xét xử xong, trên cơ sở quy định của pháp luật đất đai, Phòng tài nguyên và môi trường sẽ căn cứ vào Bản án để thực hiện các nội dung liên quan.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - UBND xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ là ông Phan Quốc Đ trình bày:

Năm 2004, hộ ông Lê Đình V (Có vợ là bà Nguyễn Thị H) được UBND huyện C giao cấp bù đất do lấn đường Quốc lộ 32C, với diện tích 9,0 m² vào loại đất ĐM do UBND xã quản lý (Nằm tiếp giáp phía tây với thửa đất của hộ bà H nhận chuyển nhượng QSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị L), thuộc thửa đất số 782, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: Khu 6, xã P (Nay là khu H, xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ. Đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AH 862884, số vào sổ H 01245, cấp ngày 09/01/2007 (Theo Quyết định số 107/QĐ-UB ngày 02/02/2005 của UBND huyện Cẩm Khê).

Đối với thửa đất số 782, tờ bản đồ số 04 trong hồ sơ quản lý nhà nước về đất đai vẫn do UBND xã P (Nay là xã M) quản lý, nhưng trên thực tế hộ bà Nguyễn Thị T tự ý sử dụng và quản lý, UBND xã không hợp thức, không công nhận thửa đất trên cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị T sử dụng.

Khi lập hồ sơ cấp 9,0 m² vào loại đất ĐM do UBND xã quản lý cho hộ bà H, do thời điểm đó UBND xã P cũ không còn lưu các loại giấy tờ liên quan đến việc thông báo thu hồi đất để giao cấp đất cho hộ bà H, do vậy UBND xã M hiện nay không xác định được việc giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị H có thông báo đến hộ bà Nguyễn Thị T biết hay không (hồ sơ lưu lại có danh sách đề nghị cấp GCNQSDĐ của UBND xã P và danh sách được duyệt kèm theo thông báo nộp tiền sử dụng đất. Sau khi UBND xã M mời ông Ngô Tiến H là cán bộ địa chính phụ trách đất đai tại thời điểm đó lên làm việc thì ông H trình bày có đến giao đất tại thực địa cho hộ bà H theo quy định, sau khi giao đất thì gia đình ông V, bà H có xây công trình phụ như: nhà vệ sinh, một phần bếp trên thửa đất đã cấp 9,0m², trên thửa địa, khi cấp đất hộ bà T đã xây dựng tường rào hay chưa ông H cũng không rõ, UBND xã M cũng không nắm được.

Việc 02 hộ gia đình xảy ra tranh chấp 9,0 m² đất xảy ra vào thời điểm năm 2019, UBND xã P cũ đã tổ chức hòa giải và có hồ sơ lưu hồ sơ hòa giải.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng dân sự: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định pháp luật. Bị đơn là bà Nguyễn Thị T không hợp tác làm việc, vắng mặt tại phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do là chấp hành pháp luật chưa nghiêm túc, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 7, Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 166; Điều 175; Điều 176; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H.

Buộc: Bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ di chuyển toàn bộ tài sản trên diện tích đất 1,2 m² bà T đang lấn chiếm để trả lại cho bà Nguyễn Thị H, ông Lê Đình V quyền sử dụng 1,2 m² đất ở (Theo chỉ giới 1, 2,3,4,6,5,1 trong sơ đồ hiện trạng kèm) thuộc thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: khu 6, xã P (nay là

khu H, xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ đã cấp GCNQSDĐ ngày 09/01/2007 đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Đình V và bà Nguyễn Thị H.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.400.000 đồng (Tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự 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, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về quyền sử dụng đất” và do bị đơn, đối tượng tranh chấp là bất động sản đều có địa chỉ tại khu H, xã M, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Bị đơn là bà Nguyễn Thị T vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Đình V vắng mặt nhưng có giấy ủy quyền cho vợ là bà Nguyễn Thị H thay mặt tham gia tố tụng; người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện C và UBND xã M có đơn xin xét xử vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về đối tượng tranh chấp: Kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản cho thấy đối tượng tranh chấp giữa các đương sự là quyền sử dụng 1,2 m² đất trị giá 6.000.000 đồng thuộc thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: khu 6, xã P (nay là khu H, xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ đã cấp GCNQSDĐ ngày 09/01/2007 đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Đình V và bà Nguyễn Thị H.

[2.2]. Nguồn gốc thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: khu 6, xã P (nay là khu H, xã M), huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ bà Nguyễn Thị H và ông Lê Đình V được cấp là đất thuộc khu vực quy hoạch xen ghép dân cư theo nội dung đề nghị tại tờ trình số 25/TT-UB ngày 01/11/2004 của UBND xã P (nay là xã M) về việc thu hồi và chuyển mục đích sử dụng quỹ đất làm nhà ở cho nhân dân xã P (nay

là xã M), việc cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị H và ông Lê Đình V theo hồ sơ do UBND xã P (nay là xã M) lập và xét duyệt đủ điều kiện trình UBND huyện cấp GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật. Bà H và ông V sử dụng ổn định diện tích này từ khi được cấp GCNQSDĐ cho đến năm 2019, gia đình bà T tiến hành đào móng xây tường và lợp mái tôn thì xảy ra tranh chấp.

[2.3]. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ theo mốc giới do UBND xã M, hộ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị H xác định tại thực địa và chỉ giới theo GCNQSDĐ đã cấp đối với thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: khu 6, xã P (nay là khu H, xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ, đã được UBND huyện C, tỉnh Phú Thọ đã cấp GCNQSDĐ ngày 09/01/2007 đứng tên chủ sử dụng là ông Lê Đình V và bà Nguyễn Thị H có diện tích sử dụng thực tế là 9,5 m². Tòa án đã xác minh về việc diện tích sử dụng thực tế lớn hơn so với diện tích được cấp GCNQSDĐ là sai số do đo đạc và phù hợp với pháp luật đất đai hiện hành.

Ngoài ra căn cứ vào chỉ giới thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4 đã được cấp GCNQSDĐ xác định bà Nguyễn Thị T đang sử dụng dụng lấn chiếm 1 phần thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4 có diện tích tranh chấp là 1,2 m² đất ở theo chỉ giới 1, 2,3,4,6,5,1 (sơ đồ hiện trạng kèm theo)

[2.4]. Tại Biên bản xác minh ngày 29/7/2022, UBND xã M cho biết: Thửa đất nông nghiệp thuộc quỹ đất công ích 5% do UBND xã quản lý mà hộ gia đình bà Nguyễn Thị T đã tự ý chiếm giữ sử dụng có số thửa là 782, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299) diện tích 380 m², loại đất màu đồi. Đến năm 2005, đã chỉnh lý thửa đất này còn lại diện tích 371 m², lý do giảm là lấy ra 9 m² để cấp bù đất ở cho hộ gia đình ông Lê Đình V và bà Nguyễn Thị H do gia đình ông bà bị thu hồi đất khi mở rộng Quốc lộ 32C, diện tích 371 m² còn lại vẫn thuộc quỹ đất công ích 5% do UBND xã M quản lý. Do công tác quản lý đất đai tại địa phương còn lỏng lẻo nên hộ gia đình bà Nguyễn Thị T đang chiếm giữ, sử dụng diện tích 371 m². Từ năm 2019 UBND xã M đã nhiều lần đến tận nơi giải thích cho gia đình bà Nguyễn Thị T về việc không được tự ý, chiếm giữ sử dụng thửa đất số 782, tờ bản đồ số 4 (Bản đồ 299) thuộc quỹ đất 5% do UBND xã quản lý. Qua công tác kiểm tra trong diện tích đất gia đình bà T đang tự ý chiếm giữ, sử dụng ngoài 371 m² diện tích đất 5% do UBND xã M quản lý còn có diện tích 1,2 m² trong tổng số 9 m² (thực tế là 9,5 m²) mà UBND huyện C đã cấp bù cho hộ gia đình ông Lê Đình V và bà Nguyễn Thị H vào năm 2005.

Từ các phân tích nêu trên, thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị T như nêu trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H toàn bộ

chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mà bà H đã nộp tạm ứng là 8.400.000 đồng (Tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

[4]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 7, Điều 166; khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 166; Điều 175; Điều 176; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 166; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ di chuyển ra nơi khác toàn bộ tài sản và công trình xây dựng có trên 1,2 m² đất tranh chấp để trả lại quyền sử dụng 1,2 m² đất (Theo chỉ giới 1, 2,3,4,5,6,1 trong sơ đồ hiện trạng kèm theo Bản án) thuộc thửa đất số 728B, tờ bản đồ số 4, địa chỉ thửa đất: khu 6, xã P (nay là khu H, xã M), huyện C, tỉnh Phú Thọ cho bà Nguyễn Thị H, ông Lê Đình V.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mà bà H đã nộp tạm ứng là 8.400.000 đồng (Tám triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng)

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0007847 ngày 26/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê.

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, 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, 7a 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.

4. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử

phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND huyện Cẩm Khê;
- Thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ ;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Văn Thắng