**TOÀ ÁN NHÂN DÂN**
**HUYỆN LẠC SƠN**
**TỈNH HOÀ BÌNH**

Bản án số: 39/2017/DS-ST
Ngày: 18/9/2017
*V/v. Tranh chấp quyền sử dụng đất thổ cư*

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc Lập - Tự Do – Hạnh Phúc

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: ông **Bùi Văn Cương**
- Hội thẩm nhân dân: 1. Ông: **Bùi Văn Thiệu;**
2. Ông: **Bùi Văn Ơn**

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà **Hoàng Thị Kh 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 18 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: 16/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2017 về tranh chấp về đất đai. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2017/QĐXX-ST ngày 01/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Bùi Văn Kh, sinh năm 1988. Trú tại xóm Lội, xã Văn Sơn, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

*2. Bị đơn:* ông **Cao Viết T,** sinh năm 1977. Trú quán: xóm Lội, xã Văn Sơn, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông **Cao Viết H**, sinh năm 1968. Trú tại: xóm Sống, xã Ngọc Mỹ, huyện Tân Lạc, tỉnh Hòa Bình. *(Văn bản ủy quyền ngày 14/9/2017; Hội đồng xét xử đã kiểm tra chứng minh thư của người được ủy quyền tại phiên tòa).* Có mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện ngày 09/8/2017, bản tự khai, biên bản hòa giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa ông Bùi Văn Kh trình ông:*

Năm 2013, ông Bùi Văn Kh có nhu cầu về đất ở và đã làm hồ sơ gửi đến cơ quan có thẩm quyền để xin được cấp đất theo hình thức cấp đất có thu tiền sử dụng đất. Theo đó, ngày 03/5/2013 Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG165270, thửa đất số 446, tờ bản đồ số 31, diện tích 119,9m2, tọa lạc tại xóm Lội, xã Văn Sơn, huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình. Sau khi được cấp đất, ông Bùi Văn Kh chưa xây dựng công trình trên đất thổ cư vì chưa đủ

điều kiện kinh tế. Đến cuối năm 2013, ông Cao Viết T tự ý trồng keo và hoa màu vào đất thổ cư mà ông đã được cấp. Ông Kh đã làm đơn đề nghị UBND xã Văn Sơn giải quyết. Mặc dù đã được UBND xã Văn Sơn hòa giải nhiều lần và yêu cầu ông T trả lại đất thổ cư cho ông Kh nhưng ông T không chấp hành nên ông Bùi Văn Kh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn buộc ông Cao Viết T trả lại diện tích đất thổ cư mà nhà nước đã cấp cho ông sử dụng.

*Theo bản tự khai, biên bản hòa giải do ông Cao Viết T trình bày cũng như tại phiên tòa người được ủy quyền của bị đơn ông Cao Viết H trình bày:*

Diện tích đất mà ông Bùi Văn Kh cho rằng ông chiếm là đất của gia đình ông đã sử dụng từ năm 1982 đến năm 2012 không xảy ra tranh chấp. Ngày 03/5/2013, Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Kh nhưng không bồi thường tiền đất và hoa màu trên đất cho gia đình ông. Vì thế ngày 16/10/2014, ông Cao Viết T đã khởi kiện các quyết định hành chính của UBND huyện Lạc Sơn đến Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã tổ chức buổi đối thoại giữa ông T và người bị kiện. Tại buổi đối thoại ngày 05/12/2014, đại diện theo ủy quyền của người bị kiện là ông Bùi Văn Phục – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn đã hứa cấp cho gia đình ông Cao Viết T thửa đất tương đương và bồi thường tiền hoa màu trên đất. Nhận thấy, việc giải quyết của UBND huyện Lạc Sơn đã đảm bảo quyền và lợi ích cho mình nên ông Cao Viết T đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với UBND huyện Lạc Sơn. Theo đó, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã ra quyết định đình chỉ vụ án vào ngày 08/12/2014. Tuy nhiên, từ đó đến nay Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn không thực hiện những cam kết trong buổi đối thoại ngày 05/12/2014. Do đó, ông Bùi Văn Kh yêu cầu ông T trả lại đất mà UBND huyện Lạc Sơn đã cấp cho ông thì ông T không đồng ý vì ông T cho rằng đó vẫn là đất của gia đình ông. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn Kh.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Bùi Văn Kh đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn xem xét thẩm định tại chỗ đối phần diện tích đất tranh chấp, trưng cầu cơ quan có thẩm quyền trích đo diện tích đất đang tranh chấp để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ngày 01/9/2017, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã xem xét thẩm định tại chỗ. Trên cơ sở đó xác định được phần đất đang tranh chấp cụ thể như sau:

- Diện tích: 119.9m2.

- Tứ cận:

+ Phía Bắc có cạnh chiều dài 06m giáp với đất đường liên xóm;

+ Phía Tây có cạnh chiều dài 20m giáp với đất của ông Bùi Văn V;

+ Phía Nam có cạnh chiều dài 06m giáp với đất của ông Cao Viết T;

+ Phía Đông có cạnh chiều dài 20m giáp với đất của ông Bùi Văn L

- Hiện trạng sử dụng đất: Trên đất có 39m2 diện tích đất ông Cao Viết T trồng keo khoảng 02 năm tuổi.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn đã trích lục một số bút lục của vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 01/2014/TLST-HC ngày 24/11/2014 đó là: Đơn khởi kiện, Bản tự khai của ông Cao Viết T, Biên bản lấy lời khai đối với ông Cao Viết T; Quyết định số 1921/QĐ-UBND ngày 06/8/2012 của UBND huyện Lạc Sơn về việc chuyển đổi mục đích đất trồng cây hàng năm thành đất ở; Quyết định số 1922/QĐ-UBND ngày 06/8/2012 của UBND huyện Lạc Sơn về việc thu hồi đất; Quyết định số 33/QĐ-UBND ngày 15/5/2013 của UBND huyện Lạc Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Viết T; Biên bản làm việc số 01 ngày 28/01/2013 về việc liên quan đến làm chứng đất đai tại thôn Lội; Biên bản xử phạt hành chính về lĩnh vực đất đai của UBND xã Văn Sơn ngày 01/02/2013;Quyết định số 5646/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND huyện Lạc Sơn về việc giải quyết khiếu nại đối với ông Cao Viết T; Đơn đề nghị ngày 05/3/2014 của ông Cao Viết T; Biên bản đối thoại ngày 05/12/2014; Đơn xin rút yêu cầu khởi kiện ngày 05/12/2014; Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chình ngày 08/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn.

***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.

**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 Cao Viết T 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. Nguồn gốc đất tranh chấp**:

Nguyên đơn ông Bùi Văn Kh khẳng định diện tích đất đang tranh chấp là đất của Nhà nước giao căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG165267 của UBND huyện Lạc Sơn.Ông Cao Viết T cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là đất của gia đình ông sử dụng ổn định từ năm 1982 đến năm 2012 không xảy ra tranh chấp. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ông Cao Viết T không đưa ra bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc mình là người sử dụng đất hợp pháp cho diện tích đất nêu trên. Ngày 06/8/2012, Ủy ban nhân dân huyện

Lạc Sơn đã ban hành quyết định số 1922/QĐ-UBND về việc thu hồi 7.409,2m2 đất trồng cây hàng năm khác của 30 hộ gia đình, cá nhân để quy hoạch đất giãn dân tại xã Văn Son trong đó có diện tích đất đang tranh chấp nêu trên. Do đó có cơ sở kết luận, diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc là đất giãn dẫn của xã Văn Sơn, huyện Lạc Sơn. Ngày 03/5/2013 Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Bùi Văn Kh, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, lời trình ông của ông Bùi Văn Kh là có căn cứ.

Quá trình sử dụng đất kể từ khi được cấp đất đến nay: cuối năm 2013, ông Cao Viết T tự ý trồng keo và hoa màu vào đất thổ cư mà ông Kh đã được cấp. Ông Kh đã làm đơn đề nghị UBND xã Văn Sơn giải quyết. Mặc dù đã được UBND xã Văn Sơn hòa giải nhiều lần và yêu cầu ông T trả lại đất thổ cư cho ông Kh nhưng ông T không chấp hành nên ông Bùi Văn Kh làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn buộc ông Cao Viết T trả lại diện tích đất thổ cư mà nhà nước đã cấp cho ông sử dụng.

**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 01/9//2017, Sơ đồ cấp đất theo bản đồ chính quy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Văn Kh, trích đo thửa đất của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Lạc Sơn cung cấp Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất, ông Bùi Văn Kh là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 446, tờ bản đồ số 31.

Thứ hai, ông Cao Viết T cho rằng: Tại buổi hòa giải ngày 05/12/2014, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lạc Sơn đã hứa cấp diện tích đất tương đương với diện tích đất đã thu hồi và bồi thường tiền hoa màu cho ông nên ông rút toàn bộ đơn khởi kiện. Tuy nhiên, từ đó đến nay, UBND huyện Lạc Sơn do không thực hiện cam kết trong buổi hòa giải nên diện tích đất đang tranh chấp vẫn là đất của ông. Căn cứ vào biên bản hòa đối thoại ngày 05/12/2014, thì người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Lạc Sơn khẳng định: *"Ủy ban nhân dân huyện Lạc Sơn đã có phương án hỗ trợ việc thu hồi đất cho hộ ông T, kể cả việc hỗ trợ tài sản gắn liền với diện tích đất bị thu hồi của ông T nếu có căn cứ pháp luật. Về yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T: nếu ông T có đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như có đầy đủ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì UBND huyện Lạc Sơn sẽ giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật."* . Do đó, những lời trình ông của ông Cao Viết T là không có căn cứ. Việc rút đơn khởi kiện của ông Cao Viết T là hoàn toàn tự nguyện và việc Tòa án nhân dân huyện Lạc Sơn ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính là đúng quy định của pháp luật. Hơn nữa, nội dung ông T cho rằng UBND huyện Lạc Sơn thu hồi không bồi thường tiền đất và hoa màu

trên đất là mối quan hệ của pháp luật hành chính, của ông T và UBND huyện Lạc Sơn, không liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên cho thấy người có quyền sử dụng phần đất tranh chấp là ông Bùi Văn Kh. 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 ôngu án phí dân sự không có giá ngạch. Do đó, ông Cao Viết T phải nộp 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 Kh.**

Buộc ông Cao Viết T phải hoàn trả cho ông Bùi Văn Kh diện tích đất đã lấn chiếm là 119,9m2 đất thuộc thửa đất số 446, tờ bản đồ số 31, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG165270 do UBND huyện Lạc Sơn cấp ngày 03/5/2013, có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc có cạnh chiều dài 06m giáp với đất đường liên xóm;

+ Phía Tây có cạnh chiều dài 20m giáp với đất của ông Bùi Văn V;

+ Phía Nam có cạnh chiều dài 06m giáp với đất của ông Cao Viết T;

+ Phía Đông có cạnh chiều dài 20m giáp với đất của ông Bùi Văn L

Ông Cao Viết T có nghĩa vụ di dời 39m2 keo đã trồng trên diện tích đất nêu trên. Thời gian di dời và việc trả đất khi án có hiệu lực pháp luật.

**2. Về án phí:** ông Cao Viết T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) dân sự sơ thẩm. Ông Bùi Văn Kh đã đã nộp 300.000đ dự phí theo biên lai số 0003680 ngày 18 tháng 8 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, nay ông Bùi Văn Kh 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 thì 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.** Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

**Nơi nhận:**
- *VKSND huyện Lạc Sơn;*
- *CCTHA huyện Lạc Sơn;*
- *UBND xã Văn Sơn;*
- *Đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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