

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI

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

Bản án số: 28/2018/DS-ST
Ngày 29/11/2018
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Lanh.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Huy Cầm;
2. Ông Hoàng Văn Phiên

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thu Trang - Thư ký Toà án, Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên toà:
Lương Thị Thanh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29/11/2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, Toà án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2018/TLST- DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 về việc kiện “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2018/QĐXXST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa 35/2018 ngày 19 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Giáp X

Địa chỉ: Tổ 9, phường B, thành phố L, tỉnh Lào Cai “*Có mặt*”

2. Bị đơn: Ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H

Cùng địa chỉ: Thôn Ph, xã T, thành phố L, tỉnh Lào Cai “*Vắng mặt*”

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Bùi Giáp X trình bày:

Do có quen biết vợ chồng ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H. Năm 2011 ông Bùi Giáp X mua mảnh đất của gia đình ông bà S, H nên ngày 05/12/2011 gia đình ông bà S, H (gồm 2 vợ chồng và con trai Nông Tiến H sinh ngày 20/5/1996) đã ủy quyền cho ông Bùi Giáp X được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135 có diện tích 79.487 m² tại thôn Phời 3, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

Căn cứ vào nội dung ủy quyền, ngày 15/7/2016 ông Bùi Giáp X đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 79.487 m² đất nêu trên cho bà Phí Thị H (là mẹ đẻ của ông Bùi Giáp X), hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Ngày 02/11/2016 bà Phí Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915957 ngày 02/11/2016.

Ngày 11/01/2017, ông Bùi Giáp X được bà Phí Thị H làm thủ tục cho tặng cá nhân ông Bùi Giáp X toàn bộ diện tích đất 79.487m² tại thôn Phời 3, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai tại thửa đất số 135, tờ bản đồ số 01, là đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến tháng 12/2055. Thủ tục tặng cho đã được đăng ký tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lào Cai.

Quá trình sử dụng đất giữa ông Bùi Giáp X và gia đình ông S có tranh chấp đất. Ủy ban nhân dân xã Tả Phời đã hòa giải rất nhiều lần nhưng không giải quyết được. Tại biên bản hòa giải lần 3 ngày 13/7/2017 đã xác định diện tích tranh chấp đất là 2.688,1m² hiện nay do gia đình ông S được Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/2012 trong đó có 513,8m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và 1190m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 chồng chéo lên bìa đỏ của ông Bùi Giáp X. Do có tranh chấp đất như nêu trên, ông Bùi Giáp X đã gửi đơn đến toà án nhân dân tỉnh Lào Cai khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông S. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HC-ST ngày 20/4/2018, Tòa án tỉnh Lào Cai đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 13/6/2012 của gia đình ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/2012 có 513,8 m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và 1190 m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 chồng chéo lên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Giáp X. Sau khi Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông S vẫn giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không nhất trí trả lại đất cho ông Bùi Giáp X. Vì vậy, ông Bùi Giáp X đề nghị tòa án nhân dân thành phố Lào Cai giải quyết: Buộc gia đình ông Nông Văn S và bà Đặng Thị H phải hoàn trả cho ông Bùi Giáp X phần diện tích đất 2.688,1m² đang sử dụng của ông Bùi Giáp X.

Bị đơn ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H: Sau khi Toà án thụ lý vụ án, Toà án đã tiến hành tổng đạt đầy đủ các văn bản, giấy tờ tố tụng của Toà án cho ông Nông Văn S và bà Đặng Thị H nhưng ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H không có văn bản trả lời và cũng không đến toà án làm bản tự khai, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Vì vậy Toà án đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa ông Bùi Giáp X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị tòa án nhân dân thành phố Lào Cai giải quyết: Buộc gia đình ông Nông Văn S và bà Đặng Thị H phải hoàn trả cho ông Bùi Giáp X phần diện tích đất 2.688,1m² đang sử dụng của ông Bùi Giáp X.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự không vi phạm quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39; Khoản 2 điều 227, điều 228; Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Giáp X đối với ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H: Buộc ông Nông Văn S bà Đặng Thị H phải trả cho ông Bùi Giáp X diện tích đất 513,8m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và diện tích đất 1190m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 tại thôn Phời 3, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Tuyên án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và áp dụng pháp luật: Ông Bùi Giáp X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết giải quyết “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 luật đất đai. Tại phiên tòa ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, vì vậy Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Nguồn gốc đất: Nguyên đơn cho rằng diện tích đất đang tranh chấp là 513,8 m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và diện tích 1190 m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 nằm trong diện tích diện tích đất 79.487 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915957 ngày 02/11/2016 mang tên Phí Thị H và được tặng cho ông Bùi Giáp X.

Diện tích diện tích đất 79.487 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915957 ngày 02/11/2016 mang tên Phí Thị H và được tặng cho ông Bùi Giáp X này trước đây được cấp cho hộ ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H, anh Nông Tiến H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00349 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp. Ngày 05/12/2011 gia đình ông bà S, bà H, anh H đã ủy quyền cho ông Bùi Giáp X được quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 135 có diện tích 79.487 m² tại thôn Phời 3, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Căn cứ vào nội dung ủy quyền, ngày 15/7/2016 ông Bùi Giáp X đã làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 79.487 m² đất nêu trên cho bà Phí Thị H, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng Lào Cai, tỉnh Lào Cai. Ngày 02/11/2016 bà Phí Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lào Cai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915957 ngày 02/11/2016. Ngày 11/01/2017, ông Bùi Giáp X được bà Phí Thị H làm thủ tục cho tặng cá nhân ông Bùi Giáp X toàn bộ diện tích đất trên

Về phía bị đơn ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H thì: Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 382029 do Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp ngày 13/6/2012 cho ông Nông Văn S và bà Đặng Thị H trong đó có diện tích đất 513,8 m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và diện tích 1190 m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37. Tuy nhiên diện tích đất này do bị cấp đất chồng chéo lên diện tích đất của ông Bùi Giáp X nên tại bản án hành chính sơ thẩm số 13/2018/HC- ST ngày 20/4/2018, Tòa án tỉnh Lào Cai đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 13/6/2012 của gia đình ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H

Như vậy nguồn gốc sử dụng đất của ông Bùi Giáp X là hợp pháp, của ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H là không hợp pháp

[2.2] Quá trình quản lý sử dụng: Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất 79.487 m² tại thôn Pờrì 3, xã Tả Pờrì, thành phố Lào Cai trên ông Bùi Giáp X đã đầu tư trồng cây trên đất. Cuối năm 2016, ông Bùi Giáp X phát hiện gia đình ông Nông Văn S thuê máy xúc khoanh vùng trên đất của ông do vậy phát sinh tranh chấp. Ủy ban nhân dân xã Tả Pờrì đã hòa giải rất nhiều lần nhưng không giải quyết được. Tại biên bản hòa giải lần 3 ngày 13/7/2017 đã xác định diện tích tranh chấp đất là 2.688,1m² hiện nay do gia đình ông S được Ủy ban nhân dân thành phố Lào Cai cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13/6/2012 có 513,8m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và 1190m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 chồng chéo lên bìa đồ của ông Bùi Giáp X. Sau khi Tòa án tỉnh Lào Cai đã tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 13/6/2012 của gia đình ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H không nhất trí trả lại đất cho ông Bùi Giáp X. Như vậy việc sử dụng đất của ông Bùi Giáp X là hợp pháp, việc khoanh vùng sử dụng đất của ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H là không hợp pháp

[2.3] Việc xem xét thẩm định tại chỗ: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai xác định: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Bùi Giáp X và ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H là thửa đất có diện tích 513,8m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và thửa đất có diện tích 1190m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 nằm hoàn toàn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915957 cấp ngày 02/11/2016 mang tên Phí Thị H có diện tích là 79.487 m². Như vậy diện tích đất đang tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích đất 79.487 m² đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 915957 cấp ngày 02/11/2016 mang tên Phí Thị H đã được tặng cho ông Bùi Giáp X.

[2.4] Xét yêu cầu khởi kiện: Trên cơ sở đánh giá trên, đối chiếu với quy định của pháp luật về đất đai. Hội đồng xét xử khẳng định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Bùi Giáp X vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Giáp X đối với ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H

[3] Về án phí: Ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Giáp X nhận chịu 11.215.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39; Khoản 2 điều 227, điều 228; Khoản 1 điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Giáp X đối với ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H: Buộc ông Nông Văn S bà Đặng Thị H phải trả cho ông Bùi Giáp X diện tích đất 513,8m² tại thửa 11, tờ bản đồ số 36 và diện tích đất 1190m² đất tại thửa số 1 tờ bản đồ số 37 tại thôn Phời 3, xã Tả Phời, thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai

2. Về án phí: Ông Nông Văn S và Đặng Thị H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Bùi Giáp X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AB/2012/0005409 ngày 21/8/2018 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Lào Cai.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Bùi Giáp X nhận chịu 11.215.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận ông Bùi Giáp X đã nộp đủ.

Ông Bùi Giáp X được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Ông Nông Văn S, bà Đặng Thị H được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, 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, 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh; TP
- THADS TP;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Tuyết Lanh