

Bản án số: 05/2018/DS-ST

Ngày: 25/5/2018

V/v Tranh chấp đất đai.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC KẠN- TỈNH BẮC KẠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vi Hồng Lễ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tiến Thịnh.

Ông Hà Văn Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ma Thị Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn tham gia phiên tòa: Bà Phùng Thị Thêu -Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 25 tháng 5 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 25/2017/TLST- DS ngày 29 tháng 5 năm 2017 về việc “*Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2018/QĐXX-ST ngày 09 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ông Hoàng Văn C – SN 1970 – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà Hà Thị T – SN 1974 và ông Vũ Thái H – SN 1968 – Điều có mặt.

** Bị đơn:* Ông Trần Văn S – SN 1940 – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Ông Trần Văn M – SN 1980 – Có mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Hoàng Thị T – SN 1974 – Có mặt.

Các đương sự đều trú tại: Tổ K, phường H, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 23/5/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Văn C trình bày:

Gia đình ông có hai lô đất rừng ở thôn K, xã H, thị xã B canh tác từ trước năm 1990, năm 2000 được Nhà nước giao đất giao rừng (cấp sổ bìa xanh) hai lô đất trên, trong đó có lô 55 khoảnh 8 tiểu khu 162. Đến năm 2009 thì Nhà nước có chủ trương cho các hộ dân kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ bìa đỏ), ông đã kê khai thửa đất trên và ngày 15/6/2009 được UBND thị xã Bắc Kạn cấp giấy CNQSD đất số AK149294, thửa đất số 335, tờ bản đồ số 1, diện tích là 6.357m², mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất, địa chỉ thửa đất ở thôn , xã H, thị xã B (nay là thành phố B). Gia đình ông đã canh tác, sử dụng suốt, đến năm 2012 thì gia đình ông cho em gái là bà Hoàng Thị T 800m² đất để quản lý và sử dụng. Trong số 800m² đất này có 03 khóm tre ông Trần Văn S đã trồng trước đây có diện tích khoảng 70m². Nhưng trước đó năm 1990 bố của ông là ông Hoàng Văn T đã thống nhất đổi với ông Trần Văn S một khóm tre gần đường và gần nhà ông T (nay là nhà ở của bà T) cho con ông S là Trần Văn H sử dụng một khóm tre gần nhà anh H hiện tại có diện tích khoảng 200m² và hai gia đình vẫn canh tác, sử dụng cho đến nay không có tranh chấp gì.

Năm 2016 gia đình bà Hoàng Thị T phát quang thửa đất trên để cải tạo cho thuận tiện cho canh tác thì gia đình ông Trần văn S đến đòi lại gốc tre mà hai gia đình đã đổi trước đó, ông đã giải thích nhưng ông S không nghe mà lấy cây rào mảnh đất đấy lại và trồng sắn, trồng chuối trên đất đó. Nay ông yêu cầu ông Trần Văn S phải trả lại cho ông số diện tích đất khoảng 70m² mà ông sự đã lấn chiếm để ông canh tác.

* Bị đơn ông Trần Văn S trình bày:

Gia đình ông có một khoảnh đất đồi rừng khoảng 700m² ông đã thường xuyên canh tác, sử dụng trồng sắn, khoai, chuối và 03 gốc tre từ năm 1968, năm 1990 ông có đổi cho gia đình ông Hoàng Văn T là bố đẻ của ông Hoàng Văn C 01 gốc tre, nhưng chỉ đổi cây tre chứ không đổi đất. Đến năm 1993 khi giao đất, giao rừng thì ông có nói miệng với địa chính xã H là có khoảnh đất đồi trên nhưng được địa chính giải thích là diện tích nhỏ nên không đo vẽ mà tự quản lý, sử dụng. Sau đó ông Hoàng Văn C kê khai để cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì khai cả phần đất này của ông. Nay ông không nhất trí trả lại phần đất mà ông đã rào để canh tác theo yêu cầu của ông Hoàng Văn C và đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn C và bà Nông Thị H để ông được quyền sử dụng khu đất này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị T trình bày:

Năm 2012 bà được anh trai là ông Hoàng Văn C chia cho 800m² đất vườn rừng để canh tác, trong phần đất ông C cho để sử dụng thì có 03 khóm tre của ông Trần văn S, trong đó có một khóm tre bố của bà là ông T đã đổi cho ông S từ năm 1990. Năm 2016 bà phát quang chỗ khóm tre đã đổi với ông S để sử dụng đất sang

mục đích khác thì mới phát sinh tranh chấp với ông S, ông S đã lấy cây rào phần đất có gốc tre đã đổi và một phần đất là gia đình (bố, mẹ) bà sử dụng làm chuồng trâu, công trình vệ sinh từ trước năm 1990. Nay bà yêu cầu của ông S trả lại mảnh đất trước đây có khóm tre đã đổi, giáp đường lên nhà bà đang ở hiện nay.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập các tài liệu, chứng cứ liên quan. Đồng thời tiến hành hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau, nên cuộc hòa giải không thành. Tại phiên tòa các bên đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến và quan điểm của mình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Hoàng Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn S trả lại số diện tích đất mà ông S đã lấn chiếm. Do đó đây là tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, nên theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Kạn thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo quy định của pháp luật về tranh chấp đất đai thì không tính thời hiệu khởi kiện, do đó ông Hoàng Văn C có đơn khởi kiện tranh chấp đất đai là trong thời hiệu quy định.

[3] Về nội dung vụ án:

** Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:*

Năm 2000 ông Hoàng Văn C được UBND thị xã B quyết định giao rừng và đất lâm nghiệp tổng số là 2,81ha, ông C canh tác và bảo vệ rừng, đến năm 2009 khi có chủ trương kê khai để cấp giấy CNQSDĐ, ông đã kê khai, đến ngày 15/6/2009 được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 149294 cấp cho hộ ông Hoàng Văn C và bà Nông Thị H, trong đó có một thửa đất diện tích là 6.357m², thửa số 335, tờ bản đồ số 1, mục đích đất rừng sản xuất, ở thôn K, xã H, thị xã B, năm 2012 ông Hoàng Văn C có cho em gái là bà Hoàng Thị T khoảng 800m² đất để canh tác sử dụng, nhưng chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trong số đất bà T canh tác có 03 khóm tre của ông Trần Văn S, trong đó có 01 khóm tre ông S đã đổi cho bố bà T là ông Hoàng Văn T. Năm 2016 bà T đã phát quang chỗ đất có khóm tre đã đổi trên để canh tác thì ông S đến đòi lại chỗ đất có gốc tre đã phát và đã rào lại không cho bà T canh tác, ông S cho rằng trước đây có được đổi gốc tre nhưng không được đổi đất. Ông C không nhất trí và cho rằng số đất có 03 gốc tre của ông S, ông đã kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Nay ông yêu cầu ông S phải trả lại số đất có khóm tre đã đổi trước đó, còn số đất hiện nay còn 02 khóm tre của ông S ông vẫn để cho ông S quản lý và sử dụng.

Tiến hành kiểm tra thực địa khu đất tranh chấp thể hiện như sau:

- Xác định được phần đất tranh chấp diện tích là 116,6 m² là một phần đất nằm trong thửa đất số 335, tờ bản đồ 01, diện tích 6.357 m² địa chỉ đất: Đồi C, thuộc Thôn K, xã H, thị xã B (nay là tổ K, phường H, thành phố B).

Phần đất đang tranh chấp này các đương sự khẳng định trước đây có một khóm tre đã đổi với ông Hoàng Văn T, nhưng gia đình ông T đã chặt bỏ hết số tre.

- Phần đất không tranh chấp có diện tích là 102 m² (trên đất có hai khóm tre của ông Trần Văn S), phần đất này các bên đương sự đều thừa nhận ông Trần Văn S trồng hai khóm tre, các bên vẫn thống nhất để ông S sử dụng tre, đất và không tranh chấp với nhau, mặc dù ông C đã được nhà nước cấp giấy CNQSDĐ, phần đất này nằm trong thửa đất số 335, tờ bản đồ số 1.

* *Hội đồng xét xử nhận định:* Việc ông Hoàng Văn C yêu cầu ông Trần Văn S phải trả lại phần đất có tranh chấp là 116,6 m² nằm trong giấy CNQSDĐ của ông C có cơ sở, bởi lẽ:

Thứ nhất: Thửa đất số 335, tờ bản đồ 01, diện tích 6375 m² địa chỉ đất: Đồi C thuộc thôn K, xã H, thị xã B (nay là tổ K, phường H, thành phố B), ông C đã được nhà nước giao đất trồng rừng từ năm 2000, đến năm 2009 thì có chủ trương kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông C đã kê khai và đã được cấp GCNQSDĐ, nhưng ông S không có ý kiến gì.

Thứ hai: Ông Trần Văn S cho rằng khi có chủ trương kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông thấy khu đất này diện tích ít nên không kê khai. Như vậy có thể khẳng định ông S có biết việc có chủ trương của Nhà nước cho các hộ gia đình kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông đã không kê khai.

Thứ ba: Ông Trần Văn S thừa nhận số diện tích đất đang tranh chấp trước đây có 01 khóm tre ông đã đổi cho ông Hoàng Văn T là bố của ông C, nhưng ông nại ra rằng chỉ đổi khóm tre chứ không đổi đất là không có cơ sở chấp nhận, bởi vì diện tích đất của khóm tre của ông T đã đổi hiện nay con trai ông S là ông Trần Văn H đang quản lý và sử dụng không có tranh chấp gì.

Thứ tư: UBND thành phố B khẳng định việc cấp giấy CNQSDĐ cho ông Hoàng Văn C là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

* *Từ những phân tích nhận định trên có đủ cơ sở khẳng định:* Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 335, tờ bản đồ 01, diện tích 6.357 m² địa chỉ đất: Đồi C, thuộc thôn K, xã H, thị xã B (nay là tổ K, phường H, thành phố B) mà ông Hoàng Văn C đã được cấp GCNQSDĐ số AK 149294 là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật. Do đó chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C yêu cầu buộc ông Trần Văn S phải trả lại phần đất là 116,6 m² nằm trong giấy CNQSDĐ số AK 149294 ngày 15/6/2009 cho ông C.

Đối với phần đất không có tranh chấp có diện tích là 102 m² (trên đất có hai khóm tre của ông Trần Văn S). phần đất này nằm trong thửa đất số 335, tờ bản đồ 01, diện tích 6.357 m² địa chỉ đất: Đồi C thuộc thôn K, xã H, thị xã B (nay là tổ K, phường H, thành phố B) mà ông Hoàng Văn C đã được cấp GCNQSDĐ số AK 149294 ngày 15/6/2009. Về phần đất này các bên đương sự đều thừa nhận do ông Trần Văn S trồng hai khóm tre trên đất, nên ông C vẫn thống nhất để ông S quản lý và sử dụng tre và đất, mặc dù ông C đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ. Ông Hoàng Văn C và ông Trần Văn S có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp mới và cấp lại giấy CNQSDĐ phần đất này cho phù hợp với hiện trạng theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Hoàng Thị T đã chi số tiền 1.100.000^d (*Một triệu một trăm nghìn đồng*) chi phí thẩm định tại chỗ. Tuy nhiên bà T tự nguyện chịu số tiền chi phí trên. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về án phí: Ông Trần Văn S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hoàng Văn C không phải chịu án phí, ông C được hoàn lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 300.000^d (*Ba trăm nghìn đồng*) tại biên lai số 05160 ngày 29/5/2017 của Chi cục thi hành án thành phố B.

[6] Tại phiên tòa đại diện VKSND thành phố B không có ý kiến gì đối với việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147/ Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 203/ Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn C. Buộc ông Trần Văn S phải trả lại số diện tích đất mà ông S đã lấn chiếm của ông Hoàng Văn C là 116,6 m² đất rừng sản xuất nằm trong thửa đất số 335, tờ bản đồ 01, diện tích 6.357 m², địa chỉ đất: Đồi C, thuộc tổ K, phường H, thành phố B mà ông Hoàng Văn C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 149294 ngày 15/6/2009.

2. Đối với phần đất mà ông Hoàng Văn C đã được cấp giấy CNQSDĐ có hai khóm tre của ông Trần Văn S có diện tích là 102m², nhưng ông C để cho ông S quản lý và sử dụng. Ông Hoàng Văn C và ông Trần Văn S có quyền đề nghị các cơ quan có thẩm quyền cấp mới và cấp lại giấy CNQSDĐ phần đất này cho phù hợp với hiện trạng theo quy định của pháp luật.

3, Về án phí: Ông Trần Văn S phải chịu 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hoàng Văn C không phải chịu án phí, ông C được hoàn lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là 300.000^d (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 05160 ngày 29/5/2017 của Chi cục thi hành án thành phố B.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn, người đại diện của bị đơn, người có quyền lợi quyền nghĩa vụ liên quan. Báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

“Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành 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 (1);
- VKSND thành phố (2);
- THADS thành phố (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu hồ sơ (1);
- Lưu VP (1).

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

Vi Hồng Lễ

