

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC YÊN
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số:16/2023/DS-ST

Ngày 28 - 9 - 2023

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
kiện đòi đất bị lấn chiếm.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC YÊN, TỈNH YÊN BÁI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đỗ Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Văn Khiếu;

2. Ông Hoàng Đình Văn.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Mạnh Hùng, Thư ký Toà án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái.

- ***Đại diện Viên kiểm sát nhân dân huyện LY, tỉnh YB tham gia phiên tòa:*** Bà Diêm Thị Thanh Tuyền, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện LY, tỉnh YB xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2023/TLST- TCDS Ngày 28 tháng 3 năm 2023 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, kiện đòi đất bị lấn chiếm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐXX-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/QĐST-TCDS ngày 21 tháng 9 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 11/2023/TB-TA ngày 25 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lương Thị Nh, sinh năm 1954; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hà Thị Th, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Vũ Văn Th (tên gọi khác Vũ Thương T), sinh năm 1961; bà Đỗ Thị

Nhuần, sinh năm 1965.

Đại chỉ: Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Ông Thóc đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bà Nh có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân xã KH, huyện LY, tỉnh YB; đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Văn Gi, công chức địa chính - hiện đang công tác tại UBND xã KH huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã KH, huyện LY, tỉnh YB: đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Văn Gi, công chức địa chính - hiện đang công tác tại UBND xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.2. Anh Nguyễn Văn B, địa chỉ Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Anh Lương Đình Ch, địa chỉ Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Hoàng S, sinh năm 1947 địa chỉ thôn Làng Nộc, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1960 địa chỉ Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.3. Ông Hà Trung V, sinh năm 1966 địa chỉ Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.4. Ông Vũ Việt H, sinh năm 1964 địa chỉ Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.5. Ông Nguyễn Văn Ng, sinh năm 1944 địa chỉ thôn Kim Long, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

4.6. Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1952 địa chỉ thôn Làng Lộc, xã KH, huyện LY, tỉnh YB; Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 10 tháng 3 năm 2023 và những lời khai tiếp theo, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Năm 1983 gia đình bà Nh được Hạt kiểm lâm huyện LY, tỉnh YB giao đất sau khi được gia đất gia đình đã quản lý sử dụng đất năm 1990 Ủy ban nhân dân xã KH có chủ trương san gạt đất làm chợ, ông Kh bà Nh đã đồng ý cho Ủy ban xã mượn đất san gạt lấy mặt bằng làm nền chợ, khu đất ngã ba KH hiện tại, do việc quy hoạch làm chợ không

thành Ủy ban xã đã giao đất cho một số hộ gia đình ở nhờ về sau khu đất làm cây xăng KH các hộ gia đình ở nhờ trên đất đều trả lại diện tích đất đã mượn, riêng hộ ông Chung, bà Mão; ông T bà Nh không đồng ý di dời nên ông Nguyễn Văn Ng là chủ tịch Ủy ban nhân dân xã KH với mục đích nhanh chóng giải tỏa mặt bằng đã cho hai hộ gia đình mượn tạm, ở nhờ trên khu đất bỏ trống của nhà bà Nh, khi nào có tìm được quỹ đất sẽ trả lại đất cho bà Nh. Ông Chung, bà Mão không ở trên thửa đất được Ủy ban xã cho mượn đến năm 2014 diện tích đất được xác định là thửa số 100 tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân xã KH quản lý. Thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12 người sử dụng đất là ông T bà Nh, về phía nhà ông T bà Nh đã dựng ngôi nhà gỗ hai gian trên diện tích đất 60,1m² để ở thuộc thửa đất số 101, khi ông T bà Nh làm nhà trên đất ông Kh bà Nh không có ý kiến gì do tình cảm giữa hai gia đình không có mâu thuẫn gì, năm 2004 ông Kh là chồng bà Nh chết do gia đình con còn nhỏ, bà Nh không quan tâm tới việc đất đai đến năm 2013 khi đo đạc tổng thể quý đất xã KH bà Nh được cán bộ cho ký vào các biên bản xác định ranh giới các thửa đất, bà Nh không để ý đất thuộc các thửa nào khi ký hồ sơ không có Ủy ban nhân dân xã và ông T bà Nh. Đối với cây lâu năm trên thửa đất do bà Nh trồng đến năm 2017 có đồ thêm đất màu trồng các cây ngắn Ngày đến năm 2022 do ông T bà Nh khởi kiện, bà Nh mới biết ông Tiến, bà Nh đã lén lút kê khai thửa đất 101 là của ông bà Tiến Nhuận, còn lô liền kề thửa số 100 do Ủy ban nhân dân xã KH quản lý, việc ông Ng cho bà Nh mượn đất là không hợp lệ, đối với thửa đất số 100 do ủy ban xã KH quản lý là không có căn cứ, bởi nguồn gốc đều là đất gia đình khai phá và được Hạt kiểm lâm giao đất, từ nội dung trên bà Nh yêu cầu Tòa án xem xét buộc ông Tiến, bà Nh trả lại diện tích đất thuộc thửa số 101 diện tích 60,1 m², Ủy ban xã KH trả lại thửa đất số 100 diện tích 43,3 m².

Tại bản tự khai, cũng như tại phiên hòa giải bị đơn Ông Vũ Văn Th (tên gọi khác Vũ Thương T), bà Đỗ Thị Nh trình bày: Do diện tích đất gia đình làm nhà và đang sinh sống từ năm 1990 tại thôn 8 (nay là thôn Tát Diêu, xã KH, huyện LY tỉnh YB) bị Nhà nước thu hồi làm cây xăng. Năm 1999 do có nhu cầu về chỗ ở mới gia đình nguyên đơn đã có đơn xin Ủy ban nhân dân xã KH huyện LY tỉnh YB đất làm chỗ ở. Nội dung đơn chiều rộng thửa đất theo tỉnh lộ 171 là 7m, chiều sâu thửa đất do khu vực đất hiện trạng thời điểm đó là đất đồi, nhiều cây rậm rạp không trực tiếp xác định ranh giới nên phía sau đến chân đồi cao; về diện tích thửa đất không tính được cụ thể bao nhiêu m². Sau khi được Ủy ban xã chấp nhận đơn xin đất ở và cho mượn đất bị đơn đã làm căn nhà 02 (hai) gian trên đất, sinh sống một thời gian do không tiện về nguồn nước sinh hoạt nên không thường xuyên ở căn nhà đó và cho Anh Nguyễn Văn B thuê làm kho chứa đồ, đến đầu năm 2023 thì tháo dỡ căn

nhà mục đích san gạt tạo mặt bằng khu đất để xây nhà mới. Từ năm 1999 đến nay do điều kiện kinh tế khó khăn gia đình nguyên đơn chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với việc đo đạc quỹ đất năm 2013 ông Tiến, bà Nh đã kê khai và ký giáp ranh với các hộ liền kề xác định thửa đất là 101 tờ bản đồ số 12, năm 2016 Ủy ban nhân dân xã KH đã họp xét và kết luận gia đình đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 2023 gia đình đã thực hiện các thủ tục có liên quan làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Nh cản trở nên gia đình chưa thực hiện được việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc khác trong năm 2022 Tòa án đã giải quyết vụ việc có liên quan đến thửa đất số 101, gia đình bà Nh đã phải tháo dỡ phần tường rào lấn sang thửa đất 101 diện tích 0,8m², Thi hành án huyện Lục Yên đã thi hành bản án; do đó đồng bị đơn không trả lại diện tích đất thuộc thửa số 101 tờ bản đồ số 12 vì ông Tiến, bà Nh sử dụng đất là hợp pháp.

Bị đơn ủy ban nhân dân xã KH đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án khai: Đối với thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12 diện tích 43,3 m² do Ủy ban xã KH quản lý trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có liên quan gồm bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất lập Ngày 02 tháng 7 năm 2013, kết quả đo đạc địa chính thửa đất lập Ngày 24 tháng 12 năm 2013, Bản đồ địa chính tờ bản đồ số 12 (448488-5-b) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái ký, đóng dấu Ngày 10 tháng 12 năm 2014. Sổ mục kê đất đai được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Yên Bái, ký đóng dấu Ngày 19 tháng 12 năm 2014; Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái ký, đóng dấu Ngày 22 tháng 12 năm 2014. Đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12 diện tích 60,1 m² được xác định người sử dụng đất là Ông Vũ Văn Th(tên gọi khác Vũ Thương T là chồng bà Đỗ Thị Nhuận), căn cứ có liên quan gồm bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất lập Ngày 02 tháng 7 năm 2013, kết quả đo đạc địa chính thửa đất lập Ngày 24 tháng 12 năm 2013, Bản đồ địa chính tờ bản đồ số 12 (448488-5-b) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái ký, đóng dấu Ngày 10 tháng 12 năm 2014. Sổ mục kê đất đai được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Yên Bái, ký đóng dấu Ngày 19 tháng 12 năm 2014; Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Yên Bái, ký đóng dấu Ngày 22 tháng 12 năm 2014.

Anh Nguyễn Văn B khai: Trên thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12 đất do Ủy ban nhân dân xã KH quản lý trước đất gia đình có xây một bể chứa nước bằng gạch đỏ, hiện tại bể đã cũ và gia đình không còn sử dụng nữa.

Anh Lương Đình Ch khai: Do gia đình xây nhà mới nên tháo dỡ ngôi nhà cũ do không có chỗ để nên để nhờ trên đất của bà Nh thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ

số 12 gồm tôn lợp mái nhà đã cũ, giá để hàng, téc nước và vai đồ dùng khác đều đã cũ, Anh Ch tự nguyện di rời các tài sản trên khi xây xong nhà, thời gian dự kiến khoảng hai tháng.

Người làm chứng ông S, ông V, ông H, ông L, ông Th, ông H và anh Nguyễn Xuân Th đều xác định ông Hà Xuân Kh, bà Lương Thị Nh là người sử dụng đất hiện tại có tranh chấp từ trước năm 1990, thời điểm đó ông Tiến, bà Nh chưa đến thôn Tát Diêu sinh sống.

Ông Hoàng S nguyên Chủ tịch ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Lục Yên tỉnh Yên Bái (từ năm 1987 đến năm 1993), nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do bố mẹ ông Hà Xuân Kh(ông Kh là chồng bà Lương Thị Nh) để lại. Năm 1990 Ủy ban nhân dân xã đã có chủ trương làm chợ tại khu vực đất của ông Khsau đó do không thực hiện việc quy hoạch chợ, Ủy ban xã đã trả lại cho gia đình ông Khsử dụng.

Ông Nguyễn Văn Ng nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã KH, huyện LY, tỉnh YB (từ năm 1994 đến năm 1999) năm 1999 do bà Nh không có nơi ở, căn cứ vào đơn của bà Nh, ông Ng đã cho bà Nh mượn đất ở nhờ, khi nào có chỗ ở thì trả lại, ông Ng xác định nguồn gốc đất là của ông Kh nên mới đồng ý cho bà Nh mượn đất. Đến năm 2013 sau khi đo đạc xác định diện tích đất bà Nh mượn lại thuộc thửa số 101 tờ bản đồ số 12 ông Ng không rõ.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải nhưng các bên không thống nhất được với nhau về việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu và quan điểm của mình, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất đo được trên thực tế theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ Ngày 26 tháng 7 năm 2023 là thửa số 2 (thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12), thửa 3 (thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12). Bị đơn vẫn bảo vệ quan điểm không nhất trí trả lại đất cho nguyên đơn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp nhận tháo dỡ bể nước trên thửa đất số 100, thu dọn tài sản trên đất là các đồ dùng cũ để nhờ trên thửa đất số 101.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Yên tỉnh Yên Bái phát biểu việc tuân theo pháp luật và nội dung vụ án: Trong quá trình giải quyết vụ kiện Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử và tại phiên tòa. Các đương sự thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng.

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa vì lý do, cần thu thập bản án số

16/2021/TCDS-ST, ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Yên theo đúng trình tự, thủ tục tố tụng; thu thập tờ bản đồ năm 1999; xác định lại tư cách tham gia tố tụng của Ủy ban nhân dân xã Khánh Hòa, huyện Lục Yên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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: Nguyên đơn có quyền khởi kiện vụ án theo quy định tại Điều 186; Toà án thụ lý và giải quyết vụ án xác định một quan hệ pháp luật tranh chấp sử dụng đất, kiện đòi đất bị lấn chiếm; về thẩm quyền theo lãnh thổ nơi có bất động sản, được quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ý kiến bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài liệu chứng cứ: Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp khi khởi kiện, đã được tiếp cận công khai theo quy định của pháp luật là 01 bản sao nội dung đơn xin đề nghị ngày 18 tháng 01 năm 1990, nội dung gia đình được Hạt kiểm lâm huyện LY, tỉnh YB giao phần diện tích đất 2,6ha thời điểm giao đất năm 1983 có ranh giới như sau hướng đông tiếp giáp đồi cao, phía tây giáp đường Hữu Nghị 7, phía bắc giáp ông Uyển chia nhau khe nước, phía nam giáp nhà cô Khâm; do nhà nước thu hồi diện tích đất 02ha phục vụ quy hoạch phát triển kinh tế tại địa phương, ảnh hưởng tới quyền lợi của gia đình, do ông Khla chồng bà Nh trồng các loại cây trên đất nên xin Ủy ban nhân dân xã KH, huyện LY tỉnh YB hỗ trợ giá trị tiền cây trên đất. Sau khi cho mượn diện tích đất để làm chợ theo quy hoạch nhưng không thành, năm 1999 Ủy ban xã đã cho hộ gia đình bà Nh mượn đất làm nhà, đến năm 2013 đo đạc xác định là đất của hộ gia đình bà Nh thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12; thửa số 100 tờ bản đồ số 12 do Ủy ban xã KH, huyện LY quản lý. Căn cứ nguồn gốc hai thửa đất từ trước những năm 1990 việc bà Nh khởi kiện là có căn cứ.

Tài liệu chứng cứ bị đơn cung cấp là 01 bản sao đơn xin cấp đất làm nhà ở ngày 01 tháng 3 năm 1999; 01 sơ đồ thửa đất kèm theo đơn xin cấp đất, đơn xin cấp đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã KH huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái. Nội dung đơn xin cấp đất do có nhu cầu về chỗ ở bà Nh đã xin Ủy ban nhân dân xã KH cấp đất tại thôn 8 (nay là Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB). Về ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất (chiều rộng theo mặt đường tỉnh lộ 171 là 7m phía bắc; phía đông giáp đồi cao phía sau; phía nam giáp nhà ông Lương; phía tây giáp nhà ông Trung; chiều cao so với mặt đường là 4m, độ dày của đất là 4m) không xác định diện tích thửa đất là bao nhiêu m². Căn cứ đơn của bà Nh Ủy ban nhân dân xã KH

đã xác nhận cho hộ gia đình nguyên đơn mượn đất. Sau khi được ủy ban xã đồng ý cho mượn đất nguyên đơn đã làm căn nhà gỗ hai gian trên đất, đến năm 2014 đã đo đạc quy chủ xác nhận bà Nh, ông T là người sử dụng diện tích đất thuộc thửa 101, đồng thời năm 2016 Ủy ban xã KH họp xét xác định thửa đất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn Ủy ban xã KH đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án xác nhận thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12 là đất do ủy ban xã quản lý căn cứ các tài liệu có liên quan kèm theo bản tự khai. Ủy ban nhân dân xã KH huyện Lục Yên đã thu thập chứng cứ và tiến hành hòa giải theo quy định của luật đất đai, theo đơn kiện của bà Nh. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý của hộ gia đình ông Tiến, nằm trong thửa số 101 tờ bản đồ số 12, hai bên tranh chấp đã xác định ranh giới thửa đất thời điểm năm 2013.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh B, Anh Ch đưa ra quan điểm đồng ý thu dọn công trình, tài sản trên đất thửa 100 do Ủy ban xã quản lý và thửa số 101 do ông Tiến, bà Nh quản lý.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án xác minh thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ.

Tòa án đã thu thập chứng cứ, quyết định xem xét, thẩm định. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ Ngày 26 tháng 7 năm 2023 xác định được như sau:

- Thửa số 1 do bà Đỗ Thị Nh xác định vị trí ranh giới như sau: Từ điểm A1 đến điểm A2 giáp đất ông Trịnh Văn L; từ điểm A2 đến điểm A3 giáp đất bà Lương Thị Nh; từ điểm A3 đến điểm A4 giáp thửa đất số 3 ranh giới thửa đất do bà Thoan và bà Nh xác định; từ A4, A5 đến điểm A1 ranh giới thửa đất do bà Th xác định giáp thửa số 2.

Diện tích là 3,3 m² (Có sơ đồ kèm theo).

- Thửa số 2 xác định vị trí ranh giới như sau: Từ điểm A1 đến điểm A5 đến điểm A4 giáp thửa đất số 1 do bà Hà Thị Th; từ điểm A4 đến điểm A6 ranh giới do bà Nh xác định giáp thửa đất số 3; từ điểm A6 đến điểm A1 ranh giới do bà Th và bà Nh xác định giáp đường giao thông.

Diện tích là 93,2 m² (Có sơ đồ kèm theo).

- Thửa số 3 vị trí ranh giới như sau: từ điểm A3 đến điểm A4 giáp thửa đất số 1 ranh giới do bà Th và bà Nh cùng xác định; từ điểm A4 đến điểm A6 ranh giới do bà Nh xác định giáp thửa số 2; từ điểm A6 đến điểm A7 ranh giới thửa đất do bà Th xác định giáp đường giao thông; từ điểm A7 đến điểm A8 ranh giới do bà

Thoan xác định giáp đất ông Nguyễn Văn B; từ điểm A8 đến điểm A3 ranh giới do bà Th xác định giáp đất bà Lương Thị Nh.

Diện tích là 48,6 m² (Có sơ đồ kèm theo).

Thửa đất số 100 là thửa đất số 3 kèm theo kết quả đo đạc, thửa đất số 101 là thửa đất số 1 và 2 theo kết quả đo đạc nêu trên.

Trên thửa đất số 2 (thửa 101) khu vực bà Nh san đất 44 m² bà Nh cho anh Trương Đình Ch để nhờ 33 tấm tôn xộp, 03 giá sắt để hàng, 01 téc nước và một số cây xà gồ sắt tất cả là đồ cũ đã qua sử dụng; Cây trồng trên đất có 02 cây Xoài cao 2m đến 2,5m, 01 cây Chanh cao 1,5m đến 2m, 01 cây chân vịt cao 2m đến 2,5m, 03 khoám Mía, 07 cây Đu Đủ cao 2,5m đến 3m, 01 khoám Chuối, 03 cây Nhãn cao 1m đến 1,5m, 01 bụi cà gai leo rộng 2 m² toàn bộ cây trên thửa đất số 2 (thửa 101) do bà Lương Thị Nh trồng.

Trên thửa đất số 3 (thửa 100) có một bể nước xây bằng gạch chỉ đồ dày 10cm của nhà ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Kh bể nước rộng 1,5m, dài 2,02m, cao 1,3m; 01 tường rào bằng gạch ba vanh giáp đường tỉnh lộ 171 có chiều cao trung bình 105cm do bà Lương Thị Nh xây năm 2021.

Về giá trị tài sản trên đất: Các bên thống nhất diện tích đất do bà Nh, ông T san gạt trên thửa đất số 101 bằng 40.000.000 đồng, tiền chuyển cột điện là 3.000.000 đồng, tiền bà Nh xây tường rào trên thửa đất số 100 là 7.000.000 đồng.

[4] Căn cứ chấp nhận, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ lịch sử nguồn gốc diện tích đất trên cơ sở ý kiến người làm chứng, biên bản xác minh Ngày 06 tháng 9 năm 2023 đối với ông Hà Văn Đ trưởng thôn Tát Diêu xã KH, huyện LY; tài liệu có liên quan ông Khẩn, bà Nh là người sử dụng đất từ năm 1983 đến năm 1990 là đúng thực tế, diện tích đất tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nh khai ký và không biết các thửa đất nằm tại vị trí nào là có mâu thuẫn, vì tại bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST Ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Lục Yên, tỉnh Yên Bái; bản án đã có hiệu lực pháp luật, bà Nh xác định có ký giáp ranh và xác định thửa đất số 101 là của ông Tiến, bà Nh; đồng thời ông bà Tiến, Nhuận cũng xác định thửa đất số 104 tờ bản đồ số 12 là do bà Nh quản lý. Bà Nh đã tháo dỡ phần tường rào xây sang thửa đất số 101 của ông Tiến, bà Nh đây là căn cứ pháp lý theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Ngày 15 tháng 5 năm 2014 Nghị định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013 Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành.

Căn cứ biên bản xác minh Ngày 06 tháng 9 năm 2023 ông Đặng Ngọc Vang là trưởng thôn 8 (nay là thôn Tát Diêu), xã KH huyện LY tỉnh YB từ năm 2009 đến

năm 2017 cung cấp thông tin. Năm 2013 căn cứ kế hoạch đo đạc tổng thể quỹ đất tại xã KH, huyện LY, tỉnh YB. Ông Vang là người dẫn đạc ông Vang có ký biên bản, người sử dụng đất giáp ranh thửa cũng ký và xác định giáp ranh. Đây là căn cứ khẳng định các bên đã thừa nhận ranh giới hai thửa đất thông qua bản án của tòa án, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 “1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”. Mặt khác năm 2016 Ủy ban nhân dân xã KH đã họp xét và xác định hộ ông T bà Nh, có đủ điều kiện làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12, là có căn cứ. Theo quy định tại điểm i khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 Nghị định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013; Bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc xác nhận người sử dụng đất là hộ ông T. Đối với thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12 bà Nh đã thừa nhận ranh giới, Ủy ban xã cũng thừa nhận ranh giới thửa đất số 104 do bà Nh là người sử dụng đất các thửa đất đã có tên trên sổ mục kê, xét về nguồn gốc là đất Ủy ban mượn của ông Hà Xuân Kh, đề quy hoạch chợ căn cứ lời khai của Ông Hoàng S, sau đó thực hiện việc quy hoạch chợ không thành. Ủy ban xã chưa trả lại ông Kh bà Nh phần đất đã mượn, nên bà Nh có quyền đòi lại diện tích đất thuộc thửa 100; việc ký giáp ranh thửa đất theo quan điểm của nguyên đơn lúc đó Ủy ban xã là người quản lý thửa đất là đúng; nay có nhu cầu sử dụng đất nên bà Nh đòi lại đất, mặt khác Ủy ban xã KH không xuất trình được tài liệu liên quan đến việc thu hồi đất, không bồi thường hỗ trợ hộ ông Kh bà Nh khi thu hồi đất, không thực hiện đúng quy định tại Điều 11, Điều 13 Luật đất đai năm 1987.

Căn cứ các tài liệu chứng cứ như đã phân tích nêu trên có thể khẳng định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ đối với diện tích đất theo sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ Ngày 26 tháng 7 năm 2023 là thửa số 2 (thửa số 101) và có căn cứ đối với thửa số 3 (thửa số 100), theo quy định của khoản 1 Điều 579 Bộ luật Dân sự thì “*người chiếm hữu, người sử dụng tài sản của người khác mà không có căn cứ pháp luật thì phải hoàn trả cho chủ sở hữu...*”. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần, bị đơn ông Tiến, bà Nh tiếp tục sử dụng phần diện tích đất thuộc thửa đất số 101 không phải hoàn trả theo yêu cầu của nguyên đơn, đối với thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12 do Ủy ban xã KH quản lý, Ủy ban xã có nghĩa vụ hoàn trả bà Nh.

Anh Ch có nghĩa vụ thu dọn toàn bộ vật liệu tài sản để nhờ trên thửa đất 101 tờ bản đồ số 12; Anh Nguyễn Văn B có nghĩa vụ di chuyển bể nước xây bằng gạch tại thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận một, bà Lương Thị Nh phải chịu chi phí xem xét, thẩm định theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Là trường hợp tranh chấp về quyền sử dụng đất, xác định diện tích đất đang tranh chấp là của ai, do Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi.

[7] Phát biểu của Kiểm sát viên về nội dung vụ án, đề nghị tạm ngừng phiên tòa xét thấy quá trình giải quyết vụ án, chị Hà Thị Th đã yêu cầu thu thập tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án thụ lý số 54/2020/TLST-TCDS Ngày 30 tháng 10 năm 2020, Bản án và các tài liệu có liên quan đã được thu thập, mặt khác bà Nh đã nộp các tài liệu liên quan đến bản án số 16/2021/TCDS-ST, Ngày 29 tháng 9 năm 2022 của Tòa án huyện Lục Yên, kết quả thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lục Yên đối với bản án, việc xác định tư cách tham gia tố tụng của Ủy ban nhân dân xã KH là đúng, vì lý do như đã nêu nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên về việc tạm ngừng phiên tòa.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 101, 166, 170 khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 11, Điều 13 Luật đất đai năm 1987; điểm c khoản 2 Điều 21 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Ngày 15 tháng 5 năm 2014 Nghị định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 579 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 9 Điều 26, Điều 147, 157, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 Ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận một phần nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lương Thị Nh về việc kiện đòi đất bị lấn chiếm.

2. Bà Lương Thị Nh có quyền sử dụng thửa đất số 3 vị trí ranh giới như sau: Từ điểm A3 đến điểm A4 giáp thửa đất số 1 ranh giới do bà Thoan và bà Nh cùng xác định; từ điểm A4 đến điểm A6 ranh giới do bà Nh xác định giáp thửa số 2; từ điểm A6 đến điểm A7 ranh giới thửa đất do bà Thoan xác định giáp đường giao thông; từ điểm A7 đến điểm A8 ranh giới do bà Thoan xác định giáp đất ông Nguyễn Văn Bảy; từ điểm A8 đến điểm A3 ranh giới do bà Thoan xác định giáp

đất bà Lương Thị Nh. Diện tích là 48,6 m² (Có sơ đồ kèm theo). Ủy ban xã KHuyện LY, tỉnh YBhoàn trả bà Lương Thị Nh diện tích đất 43,3 m² thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất tại Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB. Bà Lương Thị Nh không phải tháo dỡ phần tường xây bằng gạch ba vạnh giáp đường tỉnh lộ 171 có chiều cao trung bình 105cm do bà Lương Thị Nh xây năm 2021 trên thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12.

Ông Tiến, bà Nh không có nghĩa vụ hoàn trả thửa số 2 xác định vị trí ranh giới như sau: Từ điểm A1 đến điểm A5 đến điểm A4 giáp thửa đất số 1 do bà Hà Thị Thoan; từ điểm A4 đến điểm A6 ranh giới do bà Nh xác định giáp thửa đất số 3; từ điểm A6 đến điểm A1 ranh giới do bà Thoan và bà Nh xác định giáp đường giao thông. Diện tích là 93,2 m² (Có sơ đồ kèm theo). Bà Nh có nghĩa vụ thu dọn toàn bộ cây trên thửa đất số 2 (thửa 101 tờ bản đồ số 12) gồm có: 02 cây Xoài cao 2m đến 2,5m, 01 cây Chanh cao 1,5m đến 2m, 01 cây chân vịt cao 2m đến 2,5m, 03 khoám Mía, 07 cây Đu Đủ cao 2,5m đến 3m, 01 khoám Chuối, 03 cây Nhãn cao 1m đến 1,5m, 01 bụi cà gai leo rộng 2 m².

3. Ông Vũ Văn Th(tên gọi khác Vũ Thương T) và bà Đỗ Thị Nhđược tạm giao sử dụng diện tích đất 60,1 m² thuộc thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thửa đất tại Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB.

4. Buộc Anh Nguyễn Văn B phải tháo dỡ bể nước rộng 1,5m, dài 2,02m, cao 1,3m thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thửa đất tại Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB. Anh Lương Đình Ch thu dọn toàn bộ 33 tấm tôn xộp, 03 giá sắt để hàng, 01 tếc nước và một số cây xà gồ sắt tất cả là đồ cũ đã qua sử dụng trên thửa đất số 101 tờ bản đồ số 12 địa chỉ thửa đất tại Thôn TD, xã KH, huyện LY, tỉnh YB.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Lương Thị Nh nhận nộp số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ 5.140.000, đồng (Năm triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng). Nguyên đơn bà Nh đã nộp đủ tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về án phí: Bà Lương Thị Nh phải nộp 300.000,đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi. Ủy ban nhân dân xã KH, huyện LY, tỉnh YB phải nộp 300.000,đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn bà Nh được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ Ngày tuyên án; Ông Tiến, Ủy ban nhân dân xã KH, huyện LY, tỉnh YB có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án đối với nội dung trực

tiếp liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án./.

“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 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 Yên Bái;
- VKSND huyện Lục Yên;
- T.H.ADS huyện Lục Yên;
- Các đương sự;
- UBND xã KH;
- Lưu HS,T.A,THS.

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

Nguyễn Đỗ Quỳnh

