

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BỐ TRẠCH
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 02 /2019/DS-ST.

Ngày: 21 / 01 /2019.

V/v: Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BỐ TRẠCH, TỈNH QUẢNG BÌNH.

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

+ Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Vân

+ Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hải; 2. Ông Nguyễn Văn Cao.

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hàn, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình.

-Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bố Trạch, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Phan Mạnh Giang.

Ngày 21 tháng 01 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Bố Trạch xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018, về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐXXST-DS ngày 22/11/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị T.**

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà **Trần Thị A-**
Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q thuộc Sở Tư pháp tỉnh Q, có mặt.

Bị đơn: Ông **Phạm Thiệu S.**

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã H, huyện B, tỉnh Q.

Người đại diện: Ông Lê Anh T- Cán bộ địa chính xã H, có mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã P, huyện B, tỉnh Q.

Người đại diện: Ông Nguyễn Ngọc P- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, báo cáo xin vắng mặt.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Viết L.

Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện B, tỉnh Q; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Thái B.

Địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện B, tỉnh Q; có mặt.

4. Ông Hoàng Minh H;

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q; vắng mặt.

5. Ông Hoàng Sợ;

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q; vắng mặt.

6. Ông Hoàng Văn L

Địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đã được bổ sung tại bản tự khai, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Trần Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày như sau: Năm 1975 gia đình bà T về ở tại vùng 050 thuộc xã P, huyện B, tỉnh Q (Nay thuộc thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q). Lúc này nhà bà T ở dưới thấp thường phải đối mặt với lũ lụt, mưa bão nên cần đất cao để sinh sống và canh tác cho an toàn. Năm 1981 chồng bà T là ông Hồ Thanh U (Nay đã chết) làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã P xin cấp đất thừa đất gò đồi phía trước mặt nhà để trồng cây sau này có điều kiện thì làm nhà ở và đã được Ủy ban nhân dân xã P đồng ý. Lúc đó chưa có điều kiện để làm nhà ở nên gia đình bà T trồng cây lấy gỗ, củi gồm cây dương liễu và chen thêm một số cây bạch đàn.

Đến năm 1983 cơn bão lịch sử số 10 đã thổi bay nhà cửa và giấy tờ đồ đạc trong nhà. Đến tháng 10/1995, ông U đã làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân xã P xác nhận việc cấp đất cho gia đình ông, bà năm 1981. Lúc này Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P là ông Nguyễn Viết L và chủ tịch Hội đồng tư vấn xã P là ông Nguyễn Thái B ký xác nhận việc Ủy ban nhân dân xã P cấp thừa đất trên cho ông U từ năm 1981.

Từ năm 1981 đến tháng 5/1997 gia đình bà T vẫn trồng cây trên thửa đất đó không có vấn đề gì xảy ra. Lúc này dân đến sinh sống xung quanh vùng đất đó ngày một nhiều, để tránh thiên tai lũ lụt làm cây gãy đổ vào các nhà xung quanh gây nguy hiểm cho tính mạng tài sản của người dân, gia đình bà T đã chặt bớt cây trồng, đồng thời tôn tạo lại mặt bằng và xây dựng tường bao quanh thửa đất đó để trồng các loại cây khác có thu nhập cao hơn, đồng thời để khi có điều kiện thì sẽ làm nhà ở.

Đến tháng 5/1997, lúc này gia đình bà T tiến hành làm hồ sơ xin cấp đất để làm nhà ở thì ông Phạm Thiệu S đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã H vì ông S cho rằng thửa đất này thuộc quyền sở hữu của ông, Ủy ban nhân dân xã H cấp giấy chứng nhận cấp đất cho ông S năm 1994.

Việc tranh chấp kéo dài từ đó đến nay và đã được Ủy ban nhân dân xã H nhiều lần hòa giải, nhưng không thành.

Năm 2013 sau thời gian dài đau ốm nên ông U qua đời. Đến tháng 4/2018 gia đình bà T tiến hành cải tạo mặt bằng để làm nhà thì ông Phạm Thiệu S một lần nữa làm đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân xã H đề nghị giải quyết việc tranh chấp đất đai.

Ngày 02/5/2018 Ủy ban nhân dân xã H lại tiếp tục hòa giải và cả hai gia đình cùng thống nhất chuyển hồ sơ lên cấp có thẩm quyền giải quyết.

Nhận thấy việc ông Phạm Thiệu S có giấy chứng nhận cấp đất của Ủy ban nhân dân xã H là không đúng sự thật, thiếu sự trung thực vì những lý do sau:

Thứ nhất: Năm 1994 thửa đất trên thuộc địa phận xã P và thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã P nên việc Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông S là sai thẩm quyền.

Thứ hai: Thửa đất trên đã được gia đình bà T sử dụng trồng cây lấy gỗ từ lâu, đồng thời đã xây tường rào bao quanh thì không thể là của ông S, vì nếu của

ông S thì sao lúc gia đình bà T chặt cây lấy gỗ và xây dựng tường rào ông S không có ý kiến gì.

Thứ ba: Khi làm nhà Văn hóa thôn T và trường học, Ủy ban nhân dân xã H đã có văn bản thương lượng với gia đình bà T để xin đất làm đường đi vào nhà Văn hóa thôn và trường học cho học sinh đi học. Đồng thời khi thi công nhà Văn hóa thôn và trường học thì Công ty xây dựng tổng hợp T đã làm hư hỏng phần móng đá bờ bao quanh thửa đất của gia đình bà T nên đã đền bù cho gia đình bà số tiền 200.000đ(Có Ủy ban nhân dân xã H xác nhận).

Nay, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, bà T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách công nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, diện tích là 386m² có địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q; thửa đất được cấp có diện tích 462m², chiều dài là 33m, chiều rộng 14m. Sau khi bà T bán cho một phần diện tích đất để làm đường đi vào Nhà văn hóa thôn T và trường học, nay còn diện tích 386m², thửa số 22, tờ bản đồ số 02, có địa chỉ tại thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q.

Qua sự giải thích và thẩm định tại chỗ phía nguyên đơn bà Trần Thị T đồng ý và yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất của bà về kích thước, ranh giới, diện tích như kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình ngày 19/10/2018; cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, kích thước 25,8m.

Phía Nam giáp Nhà văn hóa thôn T, kích thước 20,5m

Phía Tây giáp đường đi(Đường vào Nhà văn hóa thôn T), kích thước 13,7m

Phía Đông giáp đất anh S, kích thước 13,5m.

Diện tích 315,5m².

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Thiếu S trình bày: Năm 1975 ông S theo gia đình về sinh sống tại địa phương, đến năm 1992 ông S lập gia đình, ông S có đề xuất thôn T cấp đất làm nhà ở; được thôn thành lập đoàn đi cấp đất, diện tích được cấp 200m². Ông S có giấy chứng nhận cấp đất của Ủy ban nhân dân xã H cấp ngày 26/12/1994. Ông S tin tưởng vào giấy tờ của thôn và xã cấp thì ông tiến hành chặt cây cối để làm nhà thì xảy ra tranh chấp từ năm 1994 đến nay. Qua hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Đến ngày 02/5/2018 bà T tiếp tục xây dựng thì Ủy ban nhân dân xã H đình chỉ; ông S làm đơn kiến nghị tiếp tục hòa giải nhưng không thành. Qua nội dung đơn khởi kiện của bà T, ông S không đồng ý, vì: Sau khi tranh chấp thì ông U và bà T mới đi làm các thủ tục; giấy cấp đất của ông S là năm 1994, còn của bà T làm giấy sau vào năm 1995. Ông S được Ủy ban nhân dân xã H cấp đất ngày 26/12/1994, tuy nhiên từ đó đến nay ông S chưa được sử dụng đất. Ông S cho rằng nguyên nhân dẫn đến tranh chấp giữa ông S và bà T là do Ủy ban nhân dân xã H cấp sai thẩm quyền về mặt địa giới hành chính(Năm 1997 và năm 2000 mới có quyết định phân chia địa giới hành chính sang cho xã H, phần đất cấp cho ông S thời điểm năm 1994 vẫn thuộc địa giới xã P). Bên cạnh đó, do chính quyền địa phương thời kỳ ông Nguyễn Minh S làm Chủ tịch đã ký quyết định cấp đất, nhưng quá trình cấp đất không thực hiện bàn giao thực địa nên ranh giới thửa đất không rõ ràng. Gần 25 năm qua ông S vô cùng thiệt thòi. Ông S trình bày nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách có văn bản kiến nghị(Hoặc ghi vào bản án) đề nghị Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân huyện B xem xét quỹ đất

của địa phương để cấp bù cho ông S một thửa đất khác để bảo đảm quyền lợi cho ông S.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P trình bày như sau:

Vị trí thửa đất nằm liền kề Nhà văn hóa thôn T trước đây dân xã P gọi là C, phía dân xã H gọi là đồi ông C. Từ năm 1981 trở về trước là đồi trọc, chỉ có khai thác đá thuộc địa giới hành chính xã P. Nhưng có một số dân cư làng mới về ở xâm canh, xâm cư lấn chiếm đất đai làm nhà ở trái phép trên đất xã P.

Việc cấp đất cho ông Hồ Thanh U và bà Trần Thị T là đúng thực tế, và việc cấp đất do Ủy ban nhân dân xã P cấp là hợp pháp.

Việc xác nhận đơn của ông Hồ Thanh U: Sau khi Ủy ban nhân dân xã P tiếp nhận đơn trình bày của ông U trình bày do bao số 10 năm 1983 làm bay nhà, ướm và hư hỏng một số giấy tờ trong đó có giấy cấp đất của Ủy ban nhân dân xã P. Ủy ban nhân dân xã P đã kiểm tra thực trạng trên thửa đất có trồng cây bạch đàn và cây dương liễu lấy gỗ nên Ủy ban nhân dân xã P xác nhận.

Việc Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông Phạm Thiệu S lên địa giới hành chính của xã P là không đúng theo quy định của pháp luật. Riêng hai hộ gia đình tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã P cũng đã trực tiếp hòa giải, nhưng ông Phạm Thiệu S vẫn không chấp hành.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xã H trình bày như sau: Qua các biên bản trước đây thì thửa đất xảy ra tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã H làm việc và hòa giải nhiều lần, nhưng không thành. Về phía bà Trần Thị T có giấy xác nhận của ông Nguyễn Đức T, nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P trước đây có xác nhận cấp đất cho ông U từ những năm 1981 để trồng cây lấy gỗ sau này sử dụng vào nhà ở. Ông Phạm Thiệu S có giấy chứng nhận cấp đất của Ủy ban nhân dân xã H năm 1994. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định theo quy định của pháp luật.

Những người làm chứng trình bày như sau:

+Ông Hoàng Minh H trình bày: Trước đây, năm 1995 về sau, ông H công tác ở địa phương xã H; là Đại biểu Hội đồng nhân dân, Chủ nhiệm Hợp tác xã và Bí thư Chi bộ thôn T, Biên bản đo cấp đất cho ông S làm nhà ở do ông H viết không chỉ cả về phần diện tích cũng như các hướng giáp ranh để liền nét chữ.

+Ông Hoàng Văn L trình bày: Gia đình ông L về ở tại vùng 050 năm 1973. Đến năm 1979 vợ chồng ông U, bà T về ở nơi thửa đất hiện tại đang tranh chấp từ đó cho đến nay. Ông S là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H lấy đất vô điều kiện, đổi trắng thay đen, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+Ông Hoàng L trình bày: Vào thời điểm 1981 là thời kỳ thửa đất đang tranh chấp thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã P. Việc cấp đất cho ông U, bà T là đúng, thửa đất sát hầm đá của ông S. Ông S có tranh chấp với ông S tại vị trí hầm đá của ông S, nhưng không được nên ông S quay lại tranh chấp với ông U, bà T, việc làm của ông S là sai. Ông L khẳng định thửa đất đang tranh chấp là hoàn toàn của bà T.

+Ông Nguyễn Thái B trình bày: Bản thân ông B năm 1993 là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Năm 1997 đến năm 2000 là quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Ông B có biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp và đã xác nhận cho ông U (Đã chết) và bà T (Vợ ông U). Theo ông B, Ủy ban nhân dân xã P cấp đất cho ông U và bà T là đúng pháp luật; việc Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông S

là trái pháp lý vì tại thời điểm đó thửa đất hiện tại đang tranh chấp thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã P.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm và yêu cầu của mình. Các đương sự không thỏa thuận, thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của pháp luật. Về nội dung: Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 222 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29, Điều 100, Điều 106, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T: Công nhận thửa đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bà T; yêu cầu Ủy ban nhân dân xã H thu hồi Giấy chứng nhận cấp đất cho ông Phạm Thiệu S, ngày 26/12/1994 của Ủy ban nhân dân xã H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng: Nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn; bị đơn cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Vì vậy, đây là tranh chấp quyền sử dụng đất, căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Phần đất tranh chấp địa điểm tại thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q nên căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Bồ Trạch thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa vắng mặt một số người làm chứng không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng lời khai của họ đã có trong hồ sơ vụ án; các đương sự và Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bồ Trạch đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227; khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày thấy rằng: Năm 1975 gia đình bà T về ở tại vùng 050 thuộc xã P, huyện B, tỉnh Q (Nay thuộc thôn T, xã H, huyện B, tỉnh Q). Lúc này nhà bà T ở dưới thấp thường phải đối mặt với lũ lụt, mưa bão nên cần đất cao để sinh sống và canh tác cho an toàn. Năm 1981 chồng bà T là ông Hồ Thanh U (Nay đã chết) làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã P xin cấp đất thửa đất gò đồi phía trước mặt nhà để trồng cây sau này có điều kiện thì làm nhà ở và đã được Ủy ban nhân dân xã P đồng ý. Lúc đó chưa có điều kiện để làm nhà ở nên gia đình bà trồng cây lấy gỗ, củi gồm cây dương liễu và trồng chen thêm một số cây bạch đàn.

Đến năm 1983 cơn bão lịch sử số 10 đã thổi bay nhà cửa và giấy tờ đồ đạc trong nhà. Đến tháng 10/1995, ông U đã làm đơn đề nghị Ủy ban Nhân dân xã P xác nhận việc cấp đất cho gia đình ông, bà năm 1981. Lúc này Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Trạch là ông Nguyễn Viết L và chủ tịch Hội đồng tư vấn xã P là ông Nguyễn Thái B ký xác nhận việc Ủy ban nhân dân xã P cấp thửa đất trên cho ông U từ năm 1981.

Từ năm 1981 đến tháng 5/1997 gia đình bà T vẫn trồng cây trên thửa đất đó không có vấn đề gì xảy ra. Lúc này dân đến sinh sống xung quanh vùng đất đó ngày một nhiều, để tránh thiên tai, lũ lụt làm cây gãy đổ vào các nhà xung quanh gây nguy hiểm cho tính mạng, tài sản của người dân, gia đình bà T đã chặt bớt cây trồng, đồng thời tôn tạo lại mặt bằng và xây dựng tường bao quanh thửa đất đó để trồng các loại cây khác có thu nhập cao hơn, đồng thời để khi có điều kiện thì sẽ làm nhà ở.

Hội đồng xét xử thấy rằng, năm 1997 Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình có quyết định số 03/QĐ/UB ngày 08/01/1997 xác định địa giới hành chính giữa xã P và xã H; năm 2000 Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình có quyết định số 28/2000/QĐ-UB ngày 03/11/2000 về phân định tuyến địa giới hành chính giữa xã P và xã H (Có sơ đồ kèm theo); theo hai quyết định này thì thửa đất cấp cho bà T(Hiện đang tranh chấp) thuộc địa giới quản lý của Ủy ban nhân dân xã P. Năm 1994 Ủy ban nhân dân xã H xác nhận cấp đất cho ông S là sai thẩm quyền, và không đúng thực tế.

Thửa đất trên đã được gia đình bà T sử dụng trồng cây lấy gỗ từ lâu, đồng thời đã xây tường rào bao quanh nhưng ông S không có ý kiến gì.

Khi làm nhà Văn hóa thôn T và trường học, Ủy ban nhân dân xã H đã có văn bản thương lượng với gia đình bà T để xin đất làm đường đi vào nhà Văn hóa thôn và trường học cho học sinh đi học, bà T đồng ý. Đồng thời khi thi công nhà Văn hóa thôn và trường học thì Công ty xây dựng tổng hợp Th đã làm hư hỏng phần móng đá bờ bao quanh thửa đất của gia đình bà T nên đã đền bù cho gia đình bà T số tiền 200.000đ(Có Ủy ban nhân dân xã H xác nhận).

Qua sự giải thích và thẩm định tại chỗ phía nguyên đơn đồng ý công nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị T về kích thước, ranh giới, diện tích như kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình ngày 19/10/2018; cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, kích thước 25,8m.

Phía Nam giáp Nhà văn hóa thôn T, kích thước 20,5m

Phía Tây giáp đường đi(Đường vào Nhà văn hóa thôn T), kích thước 13,7m

Phía Đông giáp đất anh S, kích thước 13,5m.

Diện tích 315,5m² .

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T có cơ sở.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn Ông Phạm Thiệu S trình bày: Năm 1975 ông S theo gia đình về sinh sống, đến năm 1992 ông S lập gia đình, ông S có đề xuất thôn T cấp đất làm nhà ở; được thôn thành lập đoàn đi cấp đất, diện tích được cấp 200m² . Ông S có giấy cấp đất của Ủy ban nhân dân xã H cấp ngày 26/12/1994. Ông S tin tưởng vào giấy tờ của thôn và xã cấp thì ông tiến hành chặt cây cối để làm nhà thì xảy ra tranh chấp từ năm 1994 đến nay. Qua hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Lần hòa giải gần nhất là ngày 02/3/2011, được thỏa thuận là nhượng lại cho ông S là 08m, qua thực hiện thì bà T không chấp nhận. Đến ngày 02/5/2018 bà T tiếp tục xây dựng thì Ủy ban Nhân dân xã H đình chỉ; ông S làm đơn kiến nghị tiếp tục hòa giải nhưng không thành. Qua nội dung đơn khởi kiện của bà T, ông S không đồng ý, vì: Sau khi tranh chấp thì ông U và bà T mới đi làm các thủ tục, giấy cấp đất của ông S là năm 1994, còn của bà T làm giấy sau vào năm 1995. Ông S được Ủy ban nhân dân xã H cấp đất ngày 26/12/1994, tuy nhiên từ đó đến nay ông S chưa được sử dụng đất. Ông S cho rằng nguyên nhân dẫn

đến tranh chấp giữa ông S và bà T là do Ủy ban nhân dân xã H cấp sai thẩm quyền về mặt địa giới hành chính(Năm 1997 và năm 2000 mới có quyết định phân chia địa giới hành chính sang cho xã H, phần đất cấp cho ông S thời điểm năm 1994 vẫn thuộc địa giới xã P). Bên cạnh đó, do chính quyền địa phương thời kỳ ông Nguyễn Minh S làm Chủ tịch đã ký giấy chứng nhận cấp đất, nhưng quá trình cấp đất không thực hiện bàn giao thực địa nên ranh giới thửa đất không rõ ràng. Gần 25 năm qua ông S vô cùng thiệt thòi. Ông S trình bày nếu trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bồ Trách có văn bản kiến nghị(Hoặc đưa vào bản án) đề nghị Ủy ban nhân dân xã H, Ủy ban nhân dân huyện Bồ Trách xem xét quỹ đất của địa phương để cấp bù cho ông S một thửa đất khác để bảo đảm quyền lợi cho ông S.

Như vậy, theo ông S ông Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông năm 1994, thời điểm thửa đất hiện đang tranh chấp vẫn thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân xã H chưa có thẩm quyền cấp đất cho ông S, còn bà T xin Ủy ban nhân dân xã P xác nhận năm 1995 là đất đã được cấp năm 1981, không đúng như ông S trình bày.

Người đại diện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã P trình bày như sau:

Vị trí thửa đất nằm liền kề Nhà văn hóa thôn T trước đây dân xã P gọi là C mà phía dân xã H gọi là đồi ông C. Từ năm 1981 trở về trước là đồi trọc, chỉ có khai thác đá thuộc địa giới hành chính xã P. Nhưng có một số dân cư làng mới về ở xâm canh, xâm cư lấn chiếm đất đai làm nhà ở trái phép trên đất xã P.

Việc cấp đất cho ông Hồ Thanh U và bà Trần Thị T trồng cây lấy gỗ là đúng thực tế, và việc cấp đất do Ủy ban nhân dân xã P cấp là hợp pháp.

Việc xác nhận đơn của ông Hồ Thanh U: Sau khi Ủy ban nhân dân xã P tiếp nhận đơn trình bày của ông U trình bày do bão số 10 năm 1983 làm bay nhà, ướm và hư hỏng một số giấy tờ trong đó có giấy cấp đất của Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân xã P đã kiểm tra thực trạng trên thửa đất có trồng cây bạch đàn và cây dương liễu lấy gỗ nên Ủy ban nhân dân xã P xác nhận.

Việc Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông Phạm Thiệu S lên địa giới hành chính của xã P là không đúng theo quy định của pháp luật. Riêng hai hộ gia đình tranh chấp, Ủy ban nhân dân xã P cũng đã trực tiếp hòa giải, nhưng ông Phạm Thiệu S vẫn không chấp hành.Trình bày của đại diện Ủy ban nhân dân xã P có cơ sở.

Người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xã H trình bày như sau: Qua các biên bản trước đây thì thửa đất xảy ra tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã H làm việc và hòa giải nhiều lần, nhưng không thành. Về phía bà Trần Thị T có giấy xác nhận của ông Nguyễn Đức T, nguyên là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P trước đây có xác nhận cấp đất cho ông U từ những năm 1981 để trồng cây lấy gỗ sau này sử dụng vào nhà ở. Ông Phạm Thiệu S có giấy chứng nhận cấp đất do ông Nguyễn Minh S xác nhận năm 1994. Như vậy đại diện Ủy ban nhân dân xã H thừa nhận Ủy ban nhân dân xã P xác nhận cấp đất cho bà T năm 1981; Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông S năm 1994 là trái thẩm quyền; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Trình bày và đề nghị của đại diện Ủy ban nhân dân xã H có cơ sở.

Những người làm chứng trình bày như sau:

+Ông Hoàng Minh H trình bày: Trước đây, năm 1995 về sau, tôi công tác ở địa phương xã H; là Đại biểu Hội đồng nhân dân, Chủ nhiệm Hợp tác xã và Bí thư chi bộ thôn T, Biên bản đo cấp đất cho ông S làm nhà ở do ông H viết không chỉ cả về phần diện tích cũng như các hướng giáp ranh để liên nét chữ(Theo lời đồng chí C nói), như vậy việc đo đạc cấp đất cho ông S không được thực hiện trên thực tế, biên bản đo cấp đất là viết không.

+Ông Hoàng Văn L trình bày: Gia đình ông L về ở tại vùng 050 năm 1973. Đến năm 1979 vợ chồng ông U, bà T về ở nơi thửa đất hiện tại đang tranh chấp từ đó cho đến nay. Ông S là Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H lấy đất vô điều kiện, đổi trắng thay đen, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+Ông Hoàng L trình bày: Vào thời điểm 1981 là thời kỳ thửa đất đang tranh chấp thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã P. Việc cấp đất cho ông U, bà T là đúng, thửa đất sát hầm đá của ông S. Ông S có tranh chấp với ông S ở vị trí hầm đá của ông S, nhưng không được nên ông S quay lại tranh chấp với ông U, bà T, việc làm của ông S là sai. Ông L khẳng định thửa đất đang tranh chấp là hoàn toàn của bà T.

+Ông Nguyễn Thái B trình bày: Bản thân ông B năm 1993 là Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Năm 1997 đến năm 2000 là quyền Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P. Ông B có biết nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp và đã xác nhận cho ông U(Đã chết) và bà T-Vợ ông U. Theo ông B Ủy ban nhân dân xã P cấp đất cho ông U và bà T là đúng pháp luật; việc Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông S là trái pháp lý vì tại thời điểm đó thửa đất hiện tại đang tranh chấp thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân xã P. Lời trình bày của những người làm chứng Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định Ủy ban nhân dân xã P đã cấp đất cho bà T năm 1981 là có thật, đúng với địa giới hành chính đang quản lý của Ủy ban nhân dân xã P; Ủy ban nhân dân xã H cấp đất cho ông S là sai, tất cả những người làm chứng đều khẳng định thửa đất đang tranh chấp là của bà T.

Như vậy, theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có cơ sở kết luận: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở nên cần chấp nhận; kiến nghị Ủy ban nhân dân xã H thu hồi Giấy chứng nhận cấp đất cho ông Phạm Thiếu S, ngày 26/12/1994 của Ủy ban nhân dân xã H là có cơ sở.

[3]Về án phí vụ: Án phí vụ kiện 300.000 đồng ông Phạm Thiếu S phải chịu để sung công quỹ Nhà nước. Bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp.

[4]Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 222; Điều 227; khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 29; Điều 100; Điều 106 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T, công nhận bà Trần Thị T có quyền sử dụng đất thửa đất số 22, tờ bản đồ số 02, Bản đồ địa chính xã H, huyện B, tỉnh Q; thửa đất có ranh giới, kích thước, diện tích như sau:

Phía Bắc giáp đường giao thông, kích thước 25,8m.

Phía Nam giáp Nhà văn hóa thôn T, kích thước 20,5m

Phía Tây giáp đường đi(Đường vào Nhà văn hóa thôn T), kích thước 13,7m

Phía Đông giáp đất anh S, kích thước 13,5m.

Diện tích 315,5m².

Nguyên đơn có quyền và trách nhiệm liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực đất đai để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân xã H thu hồi Giấy chứng nhận cấp đất cho ông Phạm Thiếu S, ngày 26/12/1994 của Ủy ban nhân dân xã H.

Về án phí: Ông Phạm Thiếu S phải chịu 300.000đ(Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước. Bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại 300.000(Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp tại biên lai số 0002859 ngày 02/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bồ Trách, tỉnh Quảng Bình.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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 án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn; bị đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án(21/01/2019). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Tòa án ND tỉnh Quảng Bình;
- VKS Bồ Trách (2 bản);
- Chi cục T.H.A DS Bồ Trách;
- Bà Trần Thị T;
- Ông Phạm Thiếu S;
- Bà Trần Thị A;
- Những người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ, Tòa án.

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

Đã ký

Nguyễn Thanh Vân

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm Nhân dân

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

1.

2.

Nguyễn Văn Nghĩa.

