

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÙ NINH
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: **05/2019/DS-ST**
Ngày 10 tháng 5 năm 2019

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ NINH, TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Ngọc Lan

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng

2. Bà Nguyễn Thị Hoa

Thư ký phiên tòa: ông Lương Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phù
Ninh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Ninh:

Bà Nguyễn Thúy Hằng – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 5 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú
Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 20/2018/TLST-DS ngày 11 tháng 7 năm
2018 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
01/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2019 và Thông báo mở phiên tòa ngày
06/5/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Đ – Sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu A, xã G, huyện P, tỉnh P

Bi đơn: Bà Hán Thị M – Sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu A, xã G, huyện P, tỉnh P

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã G, huyện P, tỉnh P

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Mạnh Ph (Có mặt)

Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã G, huyện P, tỉnh P

Theo giấy ủy quyền ngày 28/9/2018

2. Bà Nguyễn Thị S

Địa chỉ: Khu A, xã G, huyện P, tỉnh P

Người đại diện theo ủy quyền của bà San:

Ông Trần Ngọc Đ– Sinh năm 1956 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu A, xã G, huyện P, tỉnh P

Theo giấy ủy quyền ngày 06/5/2019

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 7 năm 2018, các lời khai trong quá trình giải
quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Ngọc Đ là nguyên đơn trình bày:

Thửa số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328 m² thuộc khu Mán, khu A, xã G, huyện P, tỉnh P do mẹ ông canh tác trồng sắn cách đây khoảng 40 năm. Khoảng năm 1978, ông Hán Sinh T là đội trưởng đội sản xuất chỉ thửa đất này giao cho mẹ ông Đ, ông Đ là người nhận. Đến năm 1990 mẹ ông Đ chết, gia đình ông Đ trực tiếp canh tác trồng sắn trên thửa đất này không tranh chấp với ai. Hiện nay ông Hán Sinh T đã chết và ông Đ không có chứng cứ gì chứng minh ông T giao đất cho mẹ ông Đ. Đến tháng 12 năm 2017 gia đình ông Đ thu hoạch sắn xong bà Hán Thị M ngang nhiên xây bờ tường rào bao quanh khu vực gia đình ông Đ canh tác. Sau đó ông Đ có báo cáo chính quyền và được chính quyền địa phương giải quyết ba lần nhưng bà M không chấp hành. Ông Đ chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328 m² thuộc khu Mán, khu A, xã G, huyện P, tỉnh P. Trong quá trình canh tác đất ông Đ chưa đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vì ông cho rằng thửa đất này là của gia đình ông. Tại phiên tòa ông Đ cho rằng trước khi nhà nước miễn thuế mẹ ông có đóng thuế đối với thửa đất này nhưng không nhớ thời gian và không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc đóng thuế.

Nay ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Hán Thị M phải trả lại cho ông thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P, tháo dỡ tường xây bao quanh khu vực đất canh tác chiều dài 15m trên đất và phải bồi thường sản lượng tính từ tháng 01/2018 đến tháng 7 /2018 số lượng là 100kg sắn khô, giá trị bằng tiền là 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng).

Bị đơn là bà Hán Thị M trình bày:

Bà sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P từ năm 1993 cho đến nay, trên đất có các cây cọ, gốc cọ và tôi có trồng sắn, cây ăn quả (cây bưởi, cây chanh). Nguồn gốc là do trước đây ông Hán Văn B là bố đẻ của bà canh tác, sau đó ông B không có điều kiện mua nên đã nhường lại cho bà mua cây cọ của Hợp tác xã do ông Hán Đức M là Phó Chủ nhiệm Hợp tác xã bán (ông B đã chết). Bà không trực tiếp đi mua mà do ông Hán Văn M (là anh trai bà) mua của Hợp tác xã, bà đưa cho ông M 01 tờ 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) để mua 70 cây cọ ranh giới giáp nhà ông M, ông B, bà H, bà Th, bên phải giáp đường lên nghĩa trang của làng. Từ năm 1993 cho đến nay bà sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P (mà ông Đ yêu cầu bà trả) để trồng sắn. Ông Đ không trồng bất cứ một cây cối gì trên thửa đất này. Đến tháng 12/2017 bà đã xây tường bờ rào bao quanh thửa đất số 81 và thửa đất số 136 diện tích 300m² tại Khu Mán, khu A, xã G, huyện P, tỉnh P. Bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 26, diện tích 300m² đất ở nông thôn ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P. Ngoài ra bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất bà đang sử dụng để trồng sắn và xây tường bao quanh.

Bà không đồng ý trả cho ông Đ thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P, không đồng ý tháo dỡ tường xây bao quanh khu vực đất canh tác chiều dài 15m trên đất và không đồng ý bồi thường sản lượng tính từ tháng 01/2018 đến tháng 7/2018 số lượng là 100kg sắn khô, giá trị bằng tiền là 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng). Lý do bà là chủ sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P. Bà không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh

thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328 m² là của bà, chỉ có các gốc cọ còn trên mảnh đất bà đang trồng sắn. Bà M đề nghị giữ nguyên hiện trạng bà đang sử dụng đất. Bà không đồng ý với trình bày của ông Đ là mẹ ông Đ canh tác đất trồng sắn cách đây khoảng 40 năm vì lúc đó đất của tập thể, không có đất của tư nhân, sau đó nhà nước có chủ trương bán cọ cho các hộ gia đình.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã G - ông Lưu Mạnh Ph trình bày:

Đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P là do mẹ ông Đ canh tác trồng sắn, sau đó đến năm 1990 mẹ ông Đ chết thì ông Trần Ngọc Đ canh tác trồng sắn từ đó cho đến tháng 12/2017. Hiện nay thửa đất này vẫn do UBND xã G đang quản lý chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai. UBND xã G chưa giao đất cho gia đình ông Trần Ngọc Đ. Từ năm 1990 đến tháng 12/2017 ông Đ trồng sắn trên thửa đất này thì ông Đ không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế vì thửa đất này vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã G. Trong quá trình ông Đ trồng sắn trên thửa đất số 81, diện tích 328 m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P, ông Đ không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất. Thửa đất này bà M đã xây tường rào bao quanh bít kín. Thửa đất số 81 là đất trống, ông Đ canh tác trồng sắn không có cây cọ nào, xung quanh thửa đất có một số cây cọ. Nguồn gốc cây cọ là của ông Hán Văn M chuyển nhượng cho bà Hán Thị M. Trước những năm 2011, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G nằm trong quy hoạch làm nghĩa trang nên không quy hoạch cấp đất cho người dân. Từ năm 2011 thì thửa đất này không quy hoạch làm đất nghĩa trang nữa. Hiện nay UBND xã G chưa có quy hoạch, kế hoạch cấp đất cho người dân đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P.

UBND xã G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ là buộc bà Hán Thị M trả lại cho ông Đ thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P, tháo dỡ tường xây bao quanh khu vực đất canh tác chiều dài 15m trên đất và phải bồi thường sản lượng tính từ tháng 01/2018 đến tháng 7 /2018 số lượng là 100kg sắn khô, giá trị bằng tiền là 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng). UBND xã G không yêu cầu bà M phải trả cho UBND xã G thửa đất này mà để cho ông Đ tiếp tục trồng sắn.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là bà Hán Thị M và quyền sử dụng đất đang tranh chấp có địa chỉ tại khu A, xã G, huyện P, tỉnh P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Đối với việc yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ đề nghị bà Hán Thị M phải trả lại cho ông Đ thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P, tháo dỡ tường xây bao quanh khu vực đất canh tác chiều dài 15m trên đất và phải bồi thường sản lượng tính từ tháng 01/2018 đến tháng 7/2018 số lượng là 100kg sắn khô, giá trị bằng tiền là 700.000đ (Bảy trăm nghìn đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy: thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở Gò Mán, khu A, xã G, huyện P, tỉnh P hiện nay vẫn do UBND xã G, huyện P quản lý

được thể hiện tại trang số 60,61 sổ mục kê đất năm 1999 và bản đồ địa chính năm 2003 của UBND xã G, huyện P, tỉnh P. Trước những năm 2011, thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G nằm trong quy hoạch làm nghĩa trang nên không quy hoạch cấp đất cho người dân. Từ năm 2011 đến nay thửa đất này không quy hoạch làm đất nghĩa trang. Hiện nay UBND xã G chưa có quy hoạch, kế hoạch cấp đất cho người dân đối với thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P. Từ năm 1990 đến tháng 12/2017 ông Đ trồng sắn trên thửa đất này không thực hiện nghĩa vụ đóng thuế vì thửa đất này vẫn thuộc quyền quản lý của UBND xã G. Trong quá trình gia đình ông Đ trồng sắn trên thửa đất số 81, diện tích 328 m² gia đình ông Đ không kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và UBND xã G không giao đất cho gia đình ông Đ để trồng sắn. Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông. Như vậy gia đình ông Đ không được cấp có thẩm quyền giao cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất mà ông đang tranh chấp. Hơn nữa hiện nay gia đình ông Đ đã được cấp 1388m² đất (trong đó đất ở 300m², đất vườn 1088m²) tại thửa số 34, tờ bản đồ số 49, địa chỉ thửa đất khu A, xã G, huyện P, tỉnh P theo quyết định số 12/QĐ-UB ngày 26/12/2001. Ngoài ra gia đình ông Đ còn được cấp đất lúa, đất mạ, đất ĐRM và đất LN tại xã G, huyện P, tỉnh P. Thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26, diện tích 328m² ở khu A, xã G, huyện P, tỉnh P không phải là thửa đất duy nhất gia đình ông Đ canh tác trồng sắn.

Vì các lẽ trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ không được chấp nhận nên ông Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông Trần Ngọc Đ là người cao tuổi vì vậy ông Đ được miễn tiền án phí sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[5]. Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ và định giá: Vì yêu cầu khởi kiện của ông Đ không được chấp nhận nên ông phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.100.000đ (Hai triệu một trăm nghìn đồng). Ông Đ đã nộp tạm ứng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 9.000.000đ (Chín triệu đồng). Trả lại cho ông Đ 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng). Xác nhận Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh đã trả lại cho ông Đ số tiền 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng) theo Biên bản trả lại tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 01 năm 2019 và Biên bản trả lại tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 5 năm 2019.

[6]. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý nhận xét Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng pháp luật tố tụng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ có căn cứ một phần, đó là gia đình ông là người đang sử dụng đất ổn định, lâu dài và vẫn được UBND xã cho hưởng quyền canh

tác trên thửa đất đang có tranh chấp nên cần buộc bà M phải tháo dỡ một phần tường rào để làm lối vào cho gia đình ông Đ canh tác.

Còn đối với yêu cầu buộc bà M phải bồi thường hoa màu cho ông trong thời gian ông không canh tác được thì do có căn cứ xác nhận việc gia đình ông Đ là người canh tác trồng sắn trên thửa đất trên, tuy nhiên về sản lượng sắn ông Đ yêu cầu buộc bà M bồi thường, do tòa án không tiến hành xác minh việc trồng sắn trên đất và với diện tích như vậy thì sản lượng sắn là bao nhiêu để xem xét yêu cầu đòi bồi thường của ông Đ là có căn cứ hay không để buộc.

Đối với yêu cầu Buộc bà M phải trả lại diện tích 328m² thuộc thửa số 81, tờ bản đồ 26 của ông Đ thì do ông Đ không phải là chủ sử dụng đất, chưa được nhà nước giao đất, cho thuê đất hay công nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 158, khoản 2 Điều 166; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2014; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc Đ
2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Ngọc Đ. Trả lại cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) ông Đ đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0000910 ngày 06/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.
3. Về chi phí thẩm định xem xét tại chỗ và định giá: Ông Trần Ngọc Đ phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.100.000đ (Hai triệu một trăm nghìn đồng). Ông Đ đã nộp tạm ứng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 9.000.000đ (Chín triệu đồng). Trả lại cho ông Đ 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng). Xác nhận Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh đã trả lại cho ông Đ số tiền 6.900.000đ (Sáu triệu chín trăm nghìn đồng) theo Biên bản trả lại tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 01 năm 2019 và Biên bản trả lại tiền tạm ứng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10 tháng 5 năm 2019.

Đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND T.Phú Thọ; H.Phù Ninh;
- Chi cục THADS H.Phù Ninh;
- Các đ-ơng sự;
- L-ư HS,VP.

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

Nguyễn Thị Ngọc Lan

