

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ GIA NGHĨA
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 07/2020/DS-ST

Ngày: 29-04-2020.

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 GIA NGHĨA, TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Giang.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Ất và bà Đỗ Thị Mau.

- Thư ký phiên toà: Ông Lương Quốc Chương - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên toà: Ông Đỗ Văn Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2020, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2017/TLST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2017 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2019/QĐXXST-DS, ngày 23 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Th - Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Thành, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương – có mặt

- Bị đơn: Ông Đỗ Đình H. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Đăng H1, bà Nguyễn Thị Mai H, ông Nguyễn Đăng Hoàng G và bà Nguyễn Thị Thùy D (Ông Nguyễn Đăng H1, bà Nguyễn Thị Mai H, ông Nguyễn Đăng Hoàng G) ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thùy D – có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, phường Nghĩa Thành, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2. Ông Trịnh Ngọc Th và bà Mai Thị T. Vắng mặt - có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Nghĩa Tân, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

3. Bà Trần Thị H2, anh Đỗ Đình C và anh Đỗ Đình H3. Vắng mặt - có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

Người làm chứng:

1. Ông Trương Văn H4 và bà Nguyễn Thị Mỹ Ch. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

2. Ông Nguyễn Huy Ph. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, phường Nghĩa Tân, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

3. Bà Trịnh Thị Y. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố 7, phường Nghĩa Thành, TP.Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/4/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Đăng H, bà Nguyễn Thị Mai H và ông Nguyễn Đăng Hoàng G là bà Nguyễn Thị Thùy D trình bày:

Năm 1999, gia đình bà Th, ông H1 mua một thửa đất của ông Nguyễn Huy Ph với diện tích 11.420m², số tiền khoảng 50.000.000 đồng, thửa đất tọa lạc tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Khi mua các bên có viết giấy tờ tay, sau khi mua đất thì bà Th, ông H1 mới đi kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại thời điểm bà Th, ông H1 mua đất thì các con là bà Nguyễn Thị Thùy D, bà Nguyễn Thị Mai H và ông Nguyễn Đăng Hoàng G đang còn nhỏ không có đóng góp công sức gì vào thửa đất. Năm 2008, thủy điện Đắk R'Tiê thu hồi 4.062m², còn lại 7.358m². Gia đình bà Th, ông H1 sử dụng đất ổn định đến năm 2016 thì xảy ra tranh chấp với ông H.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đỗ Đình H phải trả lại cho hộ gia đình bà Th, ông H1 diện tích đất lấn chiếm là 400m² và yêu cầu ông H tháo dỡ chuồng trại, cây trồng và các tài sản trên đất, trả lại nguyên trạng đất tranh chấp.

Bị đơn ông Đỗ Đình H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất là của bà Nguyễn Thị K khai hoang, sau đó sang nhượng cho bà Trịnh Thị Y vào ngày 14/4/1996, đến ngày 15/12/2002 bà yển sang nhượng cho gia đình ông Trịnh Ngọc Th, bà Mai Thị T. Ngày 01/4/2003 ông H nhận sang nhượng của gia đình ông Th, bà T thửa đất có diện tích khoảng hơn 7.000m², với số tiền 14.000.000 đồng. Khi mua thì có giấy tờ viết tay với nhau.

Ông H có vợ là Trần Thị H2, có hai người con là Đỗ Đình H3, sinh năm 1982 và Đỗ Đình C, sinh năm 1985. Kể từ khi mua đất và sử dụng đất đến nay, vợ ông cũng ốm yếu nên chỉ ở nhà nội trợ, không tham gia việc rẫy nương gì nên không biết gì về đất rẫy đang tranh chấp. Các con ông không có công sức đóng góp gì đối với thửa đất ông đang sử dụng mà đang có tranh chấp với bà Th. Tiền mua đất rẫy là tài sản riêng của ông. Do đó, ông H cho rằng bà H2 và các con ông không có liên quan gì đến vụ án.

Ông Đỗ Đình H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông H cho rằng ông sử dụng đủ đất ông không có lấn chiếm. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trịnh Ngọc Th và bà Mai Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất ông Th, bà T sang nhượng cho ông H theo giấy tờ sang nhượng năm 2002 là do bà Trịnh Thị Y sang nhượng cho ông Th, bà T. Do không có nhu cầu

sử dụng nên ông bà đã sang nhượng lại cho ông H. Hai bên đã nhận tiền và giao đất trên thực địa, không có tranh chấp với ai. Ranh giới giữa đất ông H với bà Th, ông H1 theo hai hàng cà phê có xen cây rừng. Việc sang nhượng đã tiến hành xong, ông bà không còn liên quan gì và ông bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H2, anh Đỗ Đình C và anh Đỗ Đình H3 trình bày: Bà H, anh C và anh H3 đồng ý với ý kiến trình bày của ông H.

Người làm chứng bà Trịnh Thị Y trình bày: Nguồn gốc đất bà sang nhượng cho ông Th, bà T là do bà mua của ông H4 con trai của bà Nguyễn Thị K. Do không có nhu cầu sử dụng nên đã bán lại cho ông Th, bà T vào năm 2002. Do thời gian bán đất đã lâu nên bà không nhớ ranh giới hiện trạng. Bà đã nhận tiền và giao đất nên không còn liên quan gì đến thửa đất này.

Người làm chứng ông Nguyễn Huy Ph trình bày: Ngày 30 tháng 11 năm 1998, anh Phúc có chuyển nhượng cho anh Nguyễn Đăng H1 một thửa đất chiều rộng giáp đường liên thôn là 38m, giáp sinh (khe cạn) là 57m; chiều dài một bên giáp rẫy ông Mạc là một đường thẳng, một bên giáp rẫy bà Y Canh là một đường rích rắc (chiều tiếp giáp rẫy bà Y Canh là một đường rích rắc vì khi anh Ph nhận chuyển nhượng là đất rừng nên trong quá trình sử dụng lần qua lần lại nên đường ranh không phải là một đường thẳng). Trên đất có 1100 cây cà phê trồng 1998 và số cà phê mua lại của bà Y Canh là 400 cây trồng năm 1996. Thời gian chuyển nhượng đã lâu nên giờ anh Phúc không hình dung được hiện trạng của thửa đất.

Người làm chứng ông Trương Văn H4 và bà Nguyễn Thị Mỹ Ch trình bày: Nguồn gốc gia đình bà Nguyễn Thị K sang nhượng cho bà Trịnh Thị Y là do ông H4 bà Ch khai hoang và sử dụng đến năm 1996, bà K là mẹ đẻ của ông H4 đứng ra viết giấy sang nhượng cho bà Y, sau đó bà Y sang nhượng cho ông Th bà T. Về hiện trạng thửa đất khi sang nhượng có thống nhất ranh giới cách hàng cà phê giữa hai rẫy là 1.5m và không có tranh chấp.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng hình sự, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt những người này.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đều tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, điểm a khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176, Điều 246 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th buộc bị đơn ông Đỗ Đình H trả lại 400m² đất lấn chiếm và tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Yêu cầu về việc “tranh chấp đất đai” là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa và bất động sản tọa lạc tại tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều của 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Gia Nghĩa.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hội đồng xét xử nhận thấy về nguồn gốc đất nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Huy Ph vào ngày 30/11/1998 (BL 68), thửa đất tọa lạc tại thôn Nghĩa Phú, thị trấn Gia Nghĩa, huyện Đắk Nông, tỉnh Đắk Lắk (*nay là tổ dân phố 5, phường Nghĩa Phú, thành phố Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông*), chiều rộng giáp đường nông thôn là 38m, giáp sinh (khe cận) là 57m, trên đất có 1100 cây cà phê trồng năm 1998 và 400 cây cà phê trồng năm 1996. Sau khi nhận chuyển nhượng đến năm 2002, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 120), năm 2003 UBND huyện Đắk Nông (*nay là UBND thành phố Gia Nghĩa*) ban hành quyết định số 1061/QĐ-UB ngày 25/11/2003 (BL 121) cấp đất cho 465 hộ dân, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị Th, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 646675 cấp ngày 01/12/2003.

[3] Nguyên đơn sử dụng đất đến năm 2008, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành quyết định số 2291/QĐ-UBND ngày 10/10/2008 (BL70) thu hồi 4.350 m² đất. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất do Công ty cổ phần thủy điện Đắk R’Tih cung cấp (BL72) thể hiện chiều giáp sinh (khe cận) là 61.12m như vậy nhiều hơn so với nhận chuyển nhượng là 4.12m, sau khi thu hồi ranh còn lại là 48.03m. Ngày 30/8/2017, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và hợp đồng với trung tâm đo đạc thuộc sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông để đo đạc thực địa, kết quả đo đạc thể hiện ranh giáp thủy điện có chiều dài 49.43m (BL161), như vậy nguyên đơn đang sử dụng nhiều hơn so với ranh mà thủy điện đã thu hồi là 1,4m.

[4] Tại bản tự khai (BL 47) và biên bản lấy lời khai của đương sự (BL 48), thể hiện ranh tiếp giáp với bị đơn là hàng cọc bê tông do nguyên đơn chôn là một đường thẳng. Tuy nhiên, theo kết quả xem xét thẩm định chỗ thể hiện trụ bê tông do nguyên đơn chôn hiện vẫn còn, ngoài trụ bê tông còn có cây rừng ở giữa ranh, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận; ranh không phải là một đường thẳng. Điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Huy Phúc và lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Th bà T, thể hiện đường ranh là một đường zích zắc.

[5] Về nguồn gốc đất của bị đơn được chuyển nhượng của ông Th bà T vào năm 2003, có tứ cận như sau: Đông giáp rẫy ông H1, Tây giáp đường xuống Sinh, Nam giáp đường Be, Bắc giáp Suối. Bị đơn sử dụng ổn định đến năm 2008, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 10/10/2008 thu hồi một phần diện tích của bị đơn (BL88), hồ sơ kỹ thuật thể hiện ranh thu hồi là 32.73m (BL90) Ngày 30/8/2017, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và hợp đồng với trung tâm đo đạc thuộc sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Nông để đo đạc thực địa, kết quả đo đạc thể hiện ranh giáp thủy điện có chiều dài 38,02m (BL161), như vậy bị đơn đang sử dụng nhiều hơn so với ranh mà thủy điện đã thu hồi là 5.29m.

[6] Theo Công văn số 112/TTĐĐ-KHKT ngày 15/5/2018 của Trung tâm đo đạc và tư vấn tài nguyên môi trường trả lời không thể thực hiện lồng ghép vì không có cơ sở về vị trí tọa độ lồng ghép cũng như tính chính xác về yêu cầu kỹ thuật. Tuy nhiên căn cứ hồ kỹ thuật của Công ty cổ phần thủy điện Đắk R'Tính cung cấp, cũng như kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện đối với ranh giáp thủy điện Đắk R'Tính của nguyên đơn cũng như bị đơn đang sử dụng nhiều hơn so với ranh thu hồi thủy điện.

[7] Từ những phân tích xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại khoảng 400m², chiều giáp thủy điện Đắk R'Tính là 10m là không có căn cứ.

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Gia Nghĩa là có căn cứ cần chấp nhận.

[9] Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ. Chi phí tố tụng: 19.805.000đ, bao gồm: Chi phí đo đạc, lồng ghép 15.655.000đ, cung cấp dữ liệu đất đai 300.000đ, xem xét thẩm định 2.000.000đ, định giá tài sản 1.850.000đ.

[10] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 158, điểm a khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176, Điều 246 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Th buộc bị đơn ông Đỗ Đình H trả lại 400m² đất lấn chiếm và tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị Th phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000đ, được trừ số tiền 300.000đ đã nộp theo Biên lai số 0001646 ngày 13/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gia Nghĩa.

Chi phí tố tụng khác 19.805.000đ, bao gồm: Chi phí đo đạc, lồng ghép 15.655.000đ, cung cấp dữ liệu đất đai 300.000đ, xem xét thẩm định 2.000.000đ, định giá tài sản 1.850.000đ, trừ vào số tiền 19.805.000đ đã nộp.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
Đã ký