

Bản án số:21/2017/DS-PT

Ngày 14/12/2017

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Hữu Khoa.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Khánh Vân.

Bà Nguyễn Thị Lương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lữ Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lào Cai: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14/12/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2017/TLPT-DS ngày 30/10/2017 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai bị anh Hạng A L là bị đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2017/QĐ-PT ngày 10/11/2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Hạng A C;

Địa chỉ: Tổ 01, thị trấn A, huyện B, tỉnh Lào Cai, Vắng mặt (Có đơn đề nghị xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Anh Hạng A L

Địa chỉ: Tổ 01, thị trấn A, huyện B, tỉnh Lào Cai, có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn: Chị Thào Thị Ch;

Địa chỉ: Tổ 01, thị trấn A, huyện B, tỉnh Lào Cai, Vắng mặt (Có đơn đề nghị xử vắng mặt).

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn: Chị Giàng Thị P;
Địa chỉ: Tổ 01, thị trấn A, huyện B, tỉnh Lào Cai, có mặt tại phiên tòa.

5. Người kháng cáo: Anh Hạng A L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11/4/2017 cũng như tại các bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là anh Hạng A C trình bày: Năm 1997, gia đình anh khai phá được thửa đất khoảng 3000m² đất nông nghiệp tại thôn H, xã G (nay thuộc tổ 01, thị trấn A). Năm 2000 thì gia đình anh trồng cây lấy gỗ gồm cây thông gai, cây dẻ và đất chưa được nhà nước cấp GCNQSD đất. Năm 2004 thì trên đất đã trồng hết cây, vợ chồng anh cùng phát cỏ chăm sóc cây cối. Năm 2006, ông Hạng A C2 là bố đẻ anh L đến trồng chàm và 3 khóm tre trên đất của anh với diện tích khoảng 200m². Được 01 năm thu hoạch chàm xong thì ông C2 không làm nữa và từ đó đến nay vợ chồng anh vẫn trực tiếp sử dụng.

Đến tháng 02/2017, anh dựng căn nhà gỗ trên đất mục đích để trồng, chăm sóc rau bắp cải. Khi nhà dựng xong, vợ chồng anh san bậc thang làm lối đi thì anh L đến tranh chấp. Anh L cho rằng đất đó là của anh L nên anh L đòi lại. Anh L dùng dao mang theo phá nhà anh, đuổi anh, dùng đá ném anh không cho anh làm. Đất anh L tranh chấp chiếm giữ của anh có diện tích khoảng 1.500m². Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh L chị P phải trả lại cho gia đình anh diện tích đất nông nghiệp trên. Đối với việc anh L phá tài sản của anh, anh không đề nghị Tòa án giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn là chị Thào Thị Ch nhất trí với lời trình bày của chồng là anh Hạng A C. Chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh L chị P phải trả lại cho gia đình chị thửa đất tranh chấp ở trên.

- Bị đơn là anh Hạng A L trình bày: Gia đình anh có thửa đất tại thôn H (nay thuộc tổ 01, thị trấn A) diện tích khoảng hơn 01 sào. Thửa đất này do bố mẹ anh khai phá vào năm 1993, được gia đình sử dụng trồng chàm, ngô nếp. Năm 2000, anh lập gia đình nên bố mẹ anh cho anh để sử dụng. Từ khi được cho đất thì vợ chồng anh trồng chàm, trồng ngô không tranh chấp với ai. Đất Ca được cấp GCNQSD đất.

Khoảng tháng 3/2017, anh Hạng A C tự ý dựng nhà trên đất của anh. Thời điểm anh C làm nhà, anh không có ở nhà, khi về anh C đã dựng xong. Anh yêu cầu anh C tháo dỡ nhà trả đất cho anh, nhưng anh C không thực hiện. Vợ chồng anh gieo ngô thì bị anh C phá. Trên diện tích đất tranh chấp hiện nay có nhà của

anh C, trên đất không trồng cây gì. Khu đất tranh chấp này hiện anh đang quản lý, sử dụng. Việc anh C khởi kiện yêu cầu anh trả lại đất, anh không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bị đơn là chị Giàng Thị P đồng ý với việc anh L trình bày ở trên và chị cũng không nhất trí trả lại đất cho anh C, chị Ch.

Ngày 28/7/2017, Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định được diện tích đất tranh chấp là 1.168m², tài sản trên đất có 01 nhà làm bằng tôn sắt, khoảng 50 cây gỗ tạp và thông gai và 02 khóm tre. Tứ cận thửa đất có một mặt giáp với đất của anh Hạnh A L3 (anh Hạnh A Ch2 đang trồng khoai sọ).

Diện tích đất tranh chấp này được UBND thị trấn A xác nhận là đất nông nghiệp, nằm trong vùng quy hoạch dự án Đông Bắc nhưng đến thời điểm xét xử chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền nên vẫn đủ điều kiện công nhận đất cho hộ gia đình, cá nhân đã sử dụng ổn định từ trước tới nay.

Bản án sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã quyết định:

Áp dụng Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hạnh A C.
2. Buộc anh Hạnh A L và chị Giàng Thị P phải trả lại cho anh Hạnh A C và chị Thảo Thị Ch thửa đất nông nghiệp có diện tích 1.168m² tại tổ 01, thị trấn A, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Một mặt giáp nương nước.
- Một mặt giáp đất anh Hạnh A L3 (Hiện nay do anh Chờ canh tác đang trồng khoai sọ)
- Một mặt giáp đất anh Hạnh A T.
- Mặt còn lại giáp đất anh Hạnh A C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 09/10/2017, bị đơn anh Hạnh A L kháng cáo không nhất trí nội dung bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Hội đồng xét xử, thư ký tòa án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật; Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ, toàn diện các chứng cứ.

[1] Xét nguồn gốc diện tích đất:

Trong số những người làm chứng có anh Hạnh A L2, ông Hạnh A S xác nhận diện tích đất tranh chấp giữa anh C và anh L có nguồn gốc của bố anh L2 khai phá từ năm 1985. Làm được khoảng 2 năm thì bỏ hoang không làm nữa, sau đó bố anh C đến khai phá và trồng cây. Vì là đất trồng cây rừng nên gia đình chỉ trồng cây và phát cỏ. Đa số người làm chứng đều thừa nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của anh C, anh L không có đất tại khu vực đó. Anh Hạnh A Ch2 là người đang sử dụng thửa đất liền kề giáp đất anh C cũng khẳng định đất tranh chấp là đất của anh C. Chỉ có bà Giàng Thị D và anh Hạng A D2 khai đất tranh chấp có nguồn gốc do bố anh L khai phá để lại cho anh L. Ngày 28/8/2017, Tòa án đã tiến hành mở phiên đối chất giữa những người làm chứng nhưng tại buổi đối chất bà Giàng Thị D và anh Hạng A D2 đều vắng mặt không đến để đối chất và anh D2 cũng không có mặt tại các phiên tòa để chứng minh lời khai của mình là có căn cứ, bà Giàng Thị D là mẹ đẻ anh L khai diện tích đất trên có nguồn gốc do bố anh L khai phá và để lại cho vợ chồng anh L nhưng gia đình anh L đã không trồng gì khoảng 4-5 năm nay. Tại phiên tòa phúc thẩm anh L cũng thừa nhận lời khai của bà D là đúng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/7/2017, trên đất ngoài 2 bụi tre còn khoảng 50 cây gỗ tạp và thông gai đã to do nguyên đơn trồng.

Như vậy có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của bố anh C khai phá và trồng cây, bố anh L chỉ mượn chàm và trồng 3 khóm tre, trong 3 khóm tre thì anh C đã phá bỏ 1 khóm nhưng anh L cũng không có ý kiến

gì. Gia đình anh C sử dụng ổn định đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của anh Hạng A L: Ngoài lời khai của người làm chứng là bà Giàng Thị D (mẹ đẻ anh L) và anh Hạng A D2 xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bố anh L khai phá để lại cho anh L. Ngày 28/8/2017, Tòa án đã tiến hành mở phiên đối chất giữa những người làm chứng nhưng tại buổi đối chất bà Giàng Thị D và anh Hạng A D2 đều vắng mặt không đến để đối chất và anh Đình cũng không có mặt tại các phiên tòa để chứng minh lời khai của mình là có căn cứ. Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm anh L cũng không xuất trình được thêm chứng cứ gì mới, vì vậy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của anh L.

[3] Về tài sản trên đất:

Căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên diện tích đất tranh chấp có 02 khóm tre do bố của anh Hạng A L trồng từ trước và các đương sự đều thừa nhận, nhưng không thể di dời được. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm khi quyết định buộc anh L, chị P phải trả lại đất cho anh C, chị Ch nhưng không buộc anh C, chị Ch phải nhận 02 khóm tre và trả tiền cho anh L, chị P là thiếu dẫn đến không thể thi hành án được.

Căn cứ đơn đề nghị của anh Hạng A C và chị Thào Thị Ch; anh Hạng A L và chị Giàng Thị P (cùng ngày 24/11/2017). Các đương sự đều xác nhận trị giá hai khóm tre là 4.000.000 đồng.

Xét thấy, cần buộc anh C và chị Ch khi nhận lại đất cũng phải nhận hai khóm tre này và buộc anh C, chị Ch phải trả cho anh L chị P trị giá hai khóm tre là 4.000.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm

Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh L, chị P phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm; anh C, chị Ch có nghĩa vụ trả tiền phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đồng.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo sửa bản án sơ thẩm nên anh L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai như sau:

Áp dụng Điều 166, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm b, khoản 2 Điều 203 của Luật Đất đai; khoản 1, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Hạng A C. Buộc anh Hạng A L và chị Giàng Thị P phải trả lại cho anh Hạng A C và chị Thào Thị Ch thửa đất nông nghiệp có diện tích 1.168m² tại tổ 01, thị trấn A, huyện B, tỉnh Lào Cai. Thửa đất có tứ cận như sau:

- Một mặt giáp nương nước;
- Một mặt giáp đất anh Hạng A L3 (Hiện nay do anh Ch2 canh tác đang trồng khoai sọ);
- Một mặt giáp đất anh Hạng A T;
- Mặt còn lại giáp đất anh Hạng A C. (Có sơ đồ kèm theo)

Anh Hạng A C chị Thào Thị Ch được sở hữu hai khóm tre trên diện tích đất trên.

Buộc anh Hạng A C, chị Thào Thị Ch phải trả tiền trị giá 02 khóm tre trên đất cho anh Hạng A L chị Giàng Thị P là 4.000.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án mà chậm thi hành án thì còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Hạng A L và chị Giàng Thị P phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc anh C, chị Ch phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận anh Hạng A C đã nộp 300.000đ tiền tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B theo biên lai số 0000659 ngày 21/4/2017.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Hạng A L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh L đã nộp 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí tại biên lai số: 0000717 ngày 09/10/2017 tại Chi cục thi hành án

dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai, số tiền này được khấu trừ vào số tiền án phí phải chịu.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên 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 yêu cầu thi hành án, quyền thỏa thuận 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; Điều 7a Luật Thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh 2;
- TAND huyện B;
- THADS huyện B;;
- Các đương sự 4;
- Lưu HSVA; TA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Hữu Khoa