

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRÙNG KHÁNH
TỈNH CAO BẰNG**

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

Bản án số: 01/2018/DS-ST.
Ngày: 07 tháng 02 năm 2018
V/v: *Tranh chấp Quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRÙNG KHÁNH – TỈNH CAO BẰNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông La Văn Viên.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phương Văn Tư

2. Bà Hoàng Thị Bích Hương.

Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh tham gia phiên tòa:

Ông Hoàng Đức Cường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 02 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 02/2016/TLST- DS ngày 07 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp “*Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2018/QĐXX-ST ngày 12 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Thang Thị C, sinh năm 1947

Địa chỉ: Tổ xx Thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt)

2. *Bị đơn:* Hà Thị M, sinh năm: 1961

Địa chỉ: Tổ xx Thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

(Có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bé Thị M.

Địa chỉ: Tổ xx Phường Duyệt Trung, Thành Phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

(Vắng mặt) không có lý do

- Thang Thị K.

Địa chỉ: Tầng xx Phòng 1712 chung cư 7A, Lê Đức Thọ, Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Thành Phố Hà Nội.

(Vắng mặt) không có lý do

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:

Ông Nguyễn – Đ thuộc văn phòng Luật sư Nguyễn – Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thang Thị C.

(Vắng mặt) không có lý do

5. Người làm chứng: Thang Anh T, sinh năm 1977

Địa chỉ: Tổ xx Thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

(Vắng mặt) không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc lô đất tôi khởi kiện là của Bố tôi (Thang Văn N) và bà Hoàng Thị S, trên bản đồ địa chính là khu đất địa chỉ Phươn Mạ lô số 29 + 37 + 36 + 43 với diện tích 7.538,7m². Năm 1959 hợp tác xã thành lập bố mẹ tôi đưa khu đất đó vào hợp tác xã. Năm 1983 hợp tác xã không hoạt động nữa và đã trả về cho các hộ gia đình, bố mẹ tôi đã cho các con cháu trong nhà, trong họ canh tác trên mảnh đất của gia đình. Trong đó có anh Thang Văn H và bà Hà Thị M. Năm 2006 mẹ tôi qua đời gia đình tôi vẫn không đòi lại đất, vẫn cho con cháu sử dụng nhưng đến năm 2008 tự nhiên chị Hà Thị M có giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của lô 43 với diện tích 3.346m².

Gia đình tôi không đồng ý và không thể chấp nhận được điều này, mong quý tòa giải quyết vụ việc này thấu tình đạt lý vì sao chị Hà Thị M có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn Hà Thị M trình bày: Nguồn gốc hiện nay đang tranh chấp là của ông Thang Văn N và bà

Hoàng Thị S, có con trai là Thang Văn D đã chuyển nhượng cho tôi từ ngày 05/01/1996. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là vào ngày 02/02/2014 (Âm lịch) Bà Thang Thị C tự ý trồng trọt lên mảnh đất của tôi khu Phươn Mạ (Thang lý) diện tích 3.346m² trong khi tôi đang đưa con tôi đi chữa bệnh, quay về bà C đã gieo trồng trên mảnh đất của tôi đã cày. Mảnh đất này gia đình tôi đã canh tác được hơn 30 năm và được cấp sổ đỏ hợp pháp. Nay bà C tự ý tranh giành đất và nói là “*Đất của bố mẹ tao, cho mày mà được à, đất của bố mẹ tao, tao cứ đòi lại đấy làm gì được tao*” và ngày nào cũng sang tố 5 chữ tôi, xúc phạm tôi và gia đình tôi.

Sự việc trên tôi đã làm đơn lên UBND Thị trấn và đã giải quyết Quyền sử dụng đất thuộc về tôi, bà C không đồng ý với việc giải quyết của UBND Thị trấn nên đã làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân huyện.

Mảnh đất tôi đang sử dụng đã có giấy chuyển nhượng của ông Thang Văn D và bà Hoàng Thị S điểm chỉ ngày 05/01/1996. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần 01 năm 1999 đến năm 2008 được cấp lần 02 đứng tên chủ hộ là Thang Văn H người thừa kế là Hà Thị M. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thang Thị K trong quá trình tố tụng trình bày: Tôi (K) quan hệ với bà C, tôi là chị gái, còn quan hệ với bà M tôi là bà Cô trong họ.

Về nguồn gốc đám đất Phươn Mạ là của bố mẹ tôi là Thang Văn N và bà Hoàng Thị S. Năm 1959 bố mẹ tôi đưa vào hợp tác xã đến năm 1983 hợp tác xã không hoạt động đã trả lại cho các hộ gia đình, bố mẹ tôi cho các con cháu trong họ canh tác trên mảnh đất của gia đình trong đó có anh Thang Văn H và bà Hà Thị M. Hiện nay, bà Hà Thị M đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô số 43 diện tích 3.346m². Việc bà Hoàng Thị S và anh Thang Văn D viết giấy thừa kế đám đất Phươn Mạ cho ông Thang Văn H và bà Hà Thị M, do mẹ tôi không biết chữ không thể viết được giấy thừa kế, còn anh D viết giấy thì phải cho các chị em biết và ký vào giấy thừa kế. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết đám đất hiện nay bà Mặt đang quản lý sử dụng lô đất số 43 diện tích 3.346m² trả lại cho gia đình tôi.

Bà Bé Thị M trong quá trình tố tụng trình bày: Tôi (M) quan hệ với bà Thang Thị C là chị gái chồng và bà Hà Thị M là cháu Dâu.

Nguyên nhân lý do xảy ra tranh chấp: Đám đất này về nguồn gốc là của Bố mẹ chồng tôi. Năm 1959 vào hợp tác xã nay chị Mặt tranh chấp với bà C, chị M có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tôi thấy giấy này chỉ có mẹ chồng tôi điểm chỉ và có chữ ký của chồng tôi, mà trong khi đó 3 người chị chồng tôi và bản thân tôi không được biết. Nay tôi yêu cầu Tòa án giải quyết đám rẫy Phuron Mạ có diện tích 3.346m² cho tôi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trùng Khánh phát biểu quan điểm: Qua nghiên cứu hồ sơ thấy rằng, về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng quy định của pháp luật.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ các Điều 26, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

- Bác đơn yêu cầu khởi kiện của bà Thang Thị C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Hà Thị M.

Bà Hà Thị M được quyền quản lý và sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 50, diện tích 3.346m². Địa chỉ thửa đất Phuron Mạ Thị trấn Trùng Khánh – huyện Trùng Khánh – tỉnh Cao Bằng.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, bà Mặt phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp về quyền sử dụng đất. Về thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh. Ngoài ra bị đơn có nơi cư trú tại tổ xx Thị trấn Trùng Khánh - huyện Trùng Khánh - tỉnh Cao Bằng, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trùng Khánh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Thang Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Thang Thị K và Bé Thị M:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử nhận định: Ông Thang Văn N và bà Hoàng Thị S trước đây đã chia đất đai cho các con gồm: bà Thang Thị P, Thang Thị K, Thang Thị C và Thang Văn D mỗi người một thửa, còn thửa đất số 43 tờ bản đồ số 50, diện tích 3.346m² đã chia cho Thang Văn D nên Ông Thang Văn D có quyền định đoạt sử dụng. Năm 1996 ông D đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho cháu Thang Văn H và việc chuyển nhượng hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Hơn nữa Thang Anh T là con ruột của Thang Văn D cũng thừa nhận, Bố đẻ có vay một khoản tiền với anh Thang Văn H và chị Hà Thị M số tiền là 6.300.000đ (Sáu triệu ba trăm nghìn đồng) để tu sửa nhà ở. Sau một thời gian, Bà Hoàng Thị S và bố tôi là Thang Văn D có thỏa thuận với vợ chồng Thang Văn H và Hà Thị M số tiền trên sang nhượng đám rẫy Phươn Mạ tại ngã ba đường vào Thang Lý.

Tại giấy Thừa kế quyền sử dụng đất lâu dài của bà Hoàng Thị S trú tại Tổ xx Thị trấn Trùng Khánh. Bà S thay thế trong họ hàng nội tộc làm văn tự giao một phần đám rẫy Phươn Mạ cho cháu là Thang Văn H trú tại khu xx Thị trấn Trùng Khánh được toàn quyền sở hữu lâu dài, văn bản đề ngày 05/01/1996 có chữ ký của Ông Thang Văn D và điểm chỉ của bà Hoàng Thị S có xác nhận của UNND Thị trấn ngày 16/01/1996.

Căn cứ vào văn bản số 97/UBND-TNMT, ngày 23/02/2017 về việc xác định quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Thang Văn H và bà Hà Thị M trú tại tổ xx Thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng: Thửa đất số 43 tờ bản đồ số 50, diện tích 3.346m², bản đồ đo đạc địa chính Thị trấn Trùng Khánh năm 2002 đã được hộ gia đình ông Thang Văn H và bà Hà Thị M, trú tại tổ xx Thị trấn Trùng Khánh, huyện Trùng Khánh kê khai xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất (GCNQSDĐ) đúng theo mẫu văn bản pháp luật nhà nước qui định được UBND Thị trấn xác nhận là đúng hiện trạng và sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Tòa án cũng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tại nơi xảy ra tranh chấp thuộc tổ xx Thị trấn Trùng Khánh – huyện Trùng Khánh – tỉnh Cao Bằng vào ngày 07 tháng 12 năm 2016 xác định: *Lô đất số 43, tờ bản đồ số 50, diện tích 3.346m² (Đo vẽ năm 2002) đang tranh chấp đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 142576 cấp ngày 20/6/2008 đứng tên Ông Thang Văn H và bà Hà Thị M.* Thửa đất hiện đang tranh chấp có đặc điểm các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường đi Bản Đ;
- Phía Nam giáp đất rẫy ông Hoàng Văn L, ông Ma Văn S và bà Ngô Thị N;
- Phía Tây giáp đất rẫy đồng sử dụng của 03 bà Thang Thị P, Thang Thị K, Thang Thị C và khu mộ tổ của dòng họ Thang;
- Phía Đông giáp thửa đất của ông Nông Văn T.

Theo sơ đồ địa chính thửa đất hiện nay đang tranh chấp được tách thành 04 thửa. Trong đó 03 thửa đã chuyển nhượng cho các ông bà sau:

- Ông Nhan Vĩnh S thửa đất số 63, diện tích 281,2m²;
- Bà Lục Thị Hải H thửa đất số 75, diện tích 205,1m²;
- Bà Đinh Thị T thửa đất số 76, diện tích 440,0m².

Qua kiểm tra thực tế các thửa đất đã tách chưa có bờ thửa rõ ràng. Phần còn lại có diện tích 2.419,7m² do hộ gia đình bà Hà Thị M quản lý và sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Như vậy , thửa đất số 43 tờ bản đồ số 50, diện tích 3.346m² , bản đồ đo đạc địa chính Thị trấn Trùng Khánh năm 2002 hiện nay đã được cấp (GCNQSDĐ) cho hộ gia đình Ông Thang Văn H và bà Hà Thị M là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Thang Thị C và yêu cầu của bà Thang Thị K và Bé Thị M yêu cầu đòi lại thửa đất trên là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu của bị đơn Hà Thị M: Trong quá trình tiến hành làm thủ tục cấp (GCNQSDĐ), danh sách thửa đất của hộ gia đình ông Thang Văn H và bà Hà Thị M xin cấp (GCNQSDĐ) đã được niêm yết công khai tại Thị trấn và trong thời gian niêm yết 15 ngày không có khiếu nại thắc mắc đến cơ quan chuyên môn đối với việc cấp (GCNQSDĐ). Do đó, thủ tục cấp GCNQSD Đ cho hộ gia đình ông Thang Văn H

và bà Hà Thị M là đúng theo quy định của pháp luật. Vì vậy, yêu cầu của bà Hà Thị M cần được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Buộc nguyên đơn Thang Thị C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Xác nhận bà C đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng chẵn) theo Biên lai số AB/2012/01292 ngày 07 tháng 10 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng các Điều 26, Điều 100, Điều 101 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 229, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

Xử: Bác đơn khởi kiện bà Thang Thị C về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” với bà Hà Thị M.

Bà Hà Thị M được quyền quản lý và sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 50, diện tích 3.346m². Địa chỉ thửa đất Phươn Mạ Thị trấn Trùng Khánh – huyện Trùng Khánh – tỉnh Cao Bằng.

- Phía Bắc giáp đường đi Bản Đ;
- Phía Nam giáp đất rẫy ông Hoàng Văn L, ông Ma Văn S và bà Ngô Thị N;
- Phía Tây giáp đất rẫy đồng sử dụng của 03 bà Thang Thị P, Thang Thị K, Thang Thị C và khu mộ tổ của dòng họ Thang;
- Phía Đông giáp thửa đất của ông Nông Văn T.

2. Về án phí:

Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Buộc nguyên đơn Thang Thị C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng chẵn) án phí dân sự sơ thẩm sung công quỹ Nhà nước. Xác nhận bà Thang Thị C đã nộp 300.000đ án phí theo Biên lai số AB/2012/01292 ngày 07 tháng 10 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trùng Khánh, tỉnh Cao Bằng.

3. Báo cho các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án.

*** Nơi nhân:**

- TAND tỉnh;
- VKSND TK;
- THADS . TK;
- UBND Thị trấn TK;
- Các bên đương sự;
- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ.

**T/M Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký và đóng dấu)

La Văn Viên