

Bản án số: **09/2020/DS-ST**

Ngày: 11 - 03 - 2020

*“V/v tranh chấp quyền
sử dụng đất”.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐẮK SONG, TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Mơ
2. Ông H Minh Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Luân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 03 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đắk Song xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2019/TLST-DS ngày 31 tháng 01 năm 2019 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2019/QĐXXST - DS ngày 18/12/2019; Quyết định Tạm ngừng phiên tòa số: 01/2020/QĐST-DS ngày 06/01/2020; Quyết định Tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 05a/2020/QĐST-DS ngày 06/02/2020; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 05/2020/QĐST-DS ngày 17/02/2020; Thông báo mở lại phiên tòa số: 02/2020/TB-TA ngày 21/02/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2020/QĐST-DS ngày 27/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Song giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tống Thị Bích T - có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Lý S- có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hồ Thị Th - có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

+ Ông Vũ Mạnh Đ – có mặt

Ông Nguyễn Quốc Ph; vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng trú tại: Tổ dân phố C, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

+ Ông Thẩm Mộng H

Trú tại: Thôn 8, xã NB, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Lê Văn B vắng mặt (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Trú tại: 173, tổ dân phố 6, T, xã Ph, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Tống Thị Bích T trình bày:*Năm 1996 có nhận chuyển nhượng của ông H (tên thường gọi H Đen, trước làm cán bộ công ty lâm nghiệp, giờ ở đâu bà không biết) diện tích đất phía trước giáp QL14 ngang 15m giáp QL 14, chiều dài chạy thẳng tới giáp rẫy ông Đào Th. Phần đất tranh chấp diện tích khoảng ngang 1,8m x dài 31m nằm trong diện tích bà nhận chuyển nhượng phía sau không có ai sử dụng thì tôi phát dọn khai hoang thêm.

Còn nguồn gốc đất do ông Vũ Mạnh Đ khai hoang đầu tiên, sau đó bán lại hay cho tặng cho ông H Đen thì bà không biết.

Quá trình sử dụng đất thì sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, đến năm 2018 thì xảy ra tranh chấp với ông S. Ông S là người múc đất và rào thép gai B40 xung quanh phần đất tranh chấp nên bà có làm đơn trình lên UBND thị trấn Đức An về việc ông S lấn chiếm đất.

Về chứng cứ, tài liệu: Khi mua bán đất với ông H hai bên có lập giấy tờ viết tay nhưng hiện nay giấy mua bán đất thất lạc nên không cung cấp được cho Tòa án. Còn chủ đất ông H (Đen) giờ ở đâu đi đâu tôi không biết nên không cung cấp được cho Tòa án để lấy lời khai.

*Bị đơn ông Lý S trình bày:*Ông S không đồng ý quan điểm của . Nguồn gốc đất trên là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B vào khoảng năm 1998 – 1999, diện tích phía đường QL 14 là 8m phía sau 10m (nở hậu), chiều rộng chạy dài 50m giáp đất ông Đào Th, bao gồm cả phần đất hiện nay đang tranh chấp với . Khi mua đất của ông Lê Văn B hai bên không lập giấy tờ mua bán mà chỉ nói bằng miệng và chỉ đất theo hiện trạng.

Quá trình sử dụng đất, phần đất tranh chấp vợ chồng ông S, bà Th có trồng mỳ sau đó có rào thép B40 vào năm 2018.Đến năm 2018 thì xảy ra tranh chấp với .

Trên đất tranh chấp có 07 trụ bê tông cao 02m, 02 trụ sắt, hàng rào thép B40 do ông S, rào.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thủy trình bày:*Bà Th đồng ý quan điểm của chồng bà là ông Lý S nên không trình bày gì thêm.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Mạnh Đ trình bày:*Vào năm 1995 ông Đ có khai hoang phần diện tích đất có chiều rộng theo đường quốc lộ 14 (từ nhà đang sử dụng đến giáp đất ông Đào Th, chiều dài từ đường QL xuống tới rẫy nhà ông Đào Th. Sau đó ông Đ cho ông H Đen vào khoảng cuối năm 1995 diện tích 15m chiều rộng, chiều dài tới rẫy ông Đào Th bao gồm cả phần đất đang tranh chấp.

Còn phần đất ông Đ bán cho ông B chiều rộng 8m, chiều dài tới đất ông Đào Th, đất vuông vẫn không có nở hậu phía sau 10m như ông Lý S khai. Phần đất đang tranh chấp 1,8m x 31m nằm trong phần đất ông Đ cho ông H Đen và ông H Đen chuyển nhượng cho là đúng vị trí chạy dài tới rẫy nhà ông Đào Th. Ông S cho rằng phần đất ông B bán cho ông trước mặt đường quốc lộ 14 là 8m phía sau 10m là

không đúng sự thật ông Đ chỉ bán cho ông B chiều rộng phía trước 8m phía sau cũng 8m.

Ông Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này, đất ông cũng đã bán lại cho nhiều chủ hiện nay ai sử dụng là quyền của họ. Quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc Ph trình bày:

Ông Phòng sinh sống tại thị trấn Đức An từ năm 1995 đến nay nguồn gốc đất đó do ông Đ khai hoang, một phần ông Đ chuyển nhượng cho ông B, phần còn lại ông Đ cho ông H năm 1998, sau đó ông H bán cho ông Ph và giao giấy bán lại cho ông C (chồng). Ông Công sử dụng đất ổn định từ ngày đó cho đến nay. Diện tích đất ông C sử dụng chiều ngang khoảng 15m chiều dài chạy thẳng xuống tới rẫy ông Th

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thẩm Mộng H trình bày: Ông H có quen biết ông Đ năm 1995 ông Đ cho ông H diện tích đất chiều ngang 15m chiều dài chạy xuống giáp đất ông Đào Th, bao gồm cả phần diện tích đất đang tranh chấp, đất vuông vắn từ trước ra sau, sau đó tôi nhờ ông Ph bán lại cho ông C (chồng) toàn bộ diện tích đất trên. Ông H không có yêu cầu gì trong vụ án này, đất ông cũng đã bán lại cho nhiều chủ hiện nay ai sử dụng là quyền của họ. Quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B trình bày: Vào khoảng năm 1998-1999 ông B có sang nhượng cho ông Lý S 01 lô đất giáp đất ông C chồng, thời đó đất có chiều ngang 8m, chiều dài chạy thẳng xuống đất ông Đào Th. Đây là miếng đất vuông vắn cả trước và sau (bút lục 21).

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đắk Song tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đúng theo quy định của pháp luật, hoạt động xét xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 6; Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của bà Tống Thị Bích Tâm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Bà Tống Thị Bích T khởi kiện yêu cầu ông Lý S trả lại diện tích đất tranh chấp 55.8 m². Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại tổ dân phố C, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự được xác định là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt

BLTTDS). Vì vậy, thẩm quyền giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện Đắk Song được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 36 BLTTDS.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét nguồn gốc đất tranh chấp, HĐXX thấy rằng: Phần diện tích đất tranh chấp chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả xác minh tại Phòng tài nguyên môi trường huyện Đắk Song.

Theo lời khai của một phần diện tích đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của ông H Đen, nguồn gốc đất do ông Vũ Mạnh Đ khai hoang đầu tiên. Sau đó ông Đ cho ông H Đen vào khoảng cuối năm 1995 diện tích 15m chiều rộng, chiều dài tới rẫy ông Đào Th bao gồm cả phần đất đang tranh chấp. Vị trí thửa đất vuông vắn chạy dài từ trước tới phía sau giáp rẫy ông Đào Th, hiện trạng đất đúng như hiện nay. Quá trình sử dụng đất sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai từ năm 1995 đến đầu năm 2018, đến năm 2018 ông Lý S đến tranh chấp và rào lưới B40 xung quanh phần đất tranh chấp và không cho sử dụng nên bà mới khởi kiện ra Tòa án.

Còn phần đất của ông S nhận chuyển nhượng của ông B thì đất cũng vuông vắn chiều rộng giáp đường quốc lộ 8m, chiều rộng phía sau cũng 8m đất, không nở hậu phía sau 10m như ông S khai.

Theo lời khai của ông S: Nguồn gốc đất trên là do ông nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn B vào khoảng năm 1998 – 1999, diện tích giáp đường QL 14 là 8m phía sau 10m (nợ hậu), chiều rộng chạy dài 50m giáp đất ông Đào Th, bao gồm cả phần đất hiện nay đang tranh chấp với . Khi mua đất của ông Lê Văn B hai bên không lập giấy tờ mua bán mà chỉ nói bằng miệng và chỉ đất theo hiện trạng. Quá trình sử dụng đất thì thời gian dài sử dụng phần đất tranh chấp, đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp, ông S đến rào lưới B 40 xung quanh phần đất tranh chấp.

Xét lời khai của chủ đất ông Vũ Mạnh Đ là người khai hoang đầu tiên sau đó ông chuyển nhượng, tặng cho các hộ dân, đất được chuyển nhượng qua nhiều chủ đất. Phần diện tích đất đang sử dụng và phần diện tích đất tranh chấp ông Đ cho ông H Đen vào khoảng cuối năm 1995 diện tích 15m chiều rộng, chiều dài tới rẫy ông Đào Th. Còn phần đất ông Đ bán cho ông B chiều rộng 8 m, chiều dài tới đất ông Đào Th, đất vuông vắn không có nở hậu phía sau 10m như ông Lý S khai. Phần đất đang tranh chấp nằm trong phần đất ông Đ cho ông H Đen và ông H Đen chuyển nhượng cho là đúng vị trí chạy dài tới rẫy nhà ông Đào Th.

Xét lời khai của ông B là người chuyển nhượng đất lại cho ông Lý Sừu ông B chuyển nhượng cho ông Lý Sừu 01 lô đất chiều ngang 8m, chiều dài chạy thẳng xuống đất ông Đào Th. Đây là miếng đất vuông vắn cả trước và sau (bút lục 21). Như vậy, lời khai của ông Đ, ông B và là thống nhất với nhau, đúng với vị trí hiện trạng đất đang sử dụng thực tế, phần đất tranh chấp phía sau diện tích 42.5 m² nằm trong phần đất của . Ông S khai diện tích đất nở hậu phía sau là 10m là mâu thuẫn với lời khai của ông B người chuyển nhượng đất cho ông S, cũng như lời khai của chủ đất ông Đ.

Căn cứ vào kết quả đo đạc lòng ghép bằng máy phần đất ông S đang sử dụng và phần đất sử dụng và đất tranh chấp phù hợp với lời khai của các đương sự và hiện trạng đất.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đưa ra được chứng cứ, tài liệu để chứng minh cho yêu cầu của mình và chỉ nói mua bán hợp pháp bằng miệng, không có giấy tờ gì nên đất đó của mình là không phù hợp với các quy định của pháp luật.

Như vậy, phần đất tranh chấp sử dụng ổn định trong thời gian dài từ năm 1995 đến năm 2018 mới xảy ra tranh chấp. Căn cứ quá trình sử dụng đất, kết quả đo đạc, lời khai của các bên đương sự HĐXX xét thấy ông Lý Sửu có hành vi lấn chiếm đất của nên HĐXX có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của . Vì vậy, cần buộc ông S, bà Thủy trả lại cho diện tích 42.5 m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Đ, đất ông L, đất , đất ông D cạnh dài 23.82m; phía nam giáp đất ông Lý S cạnh dài 23.4; phía đông giáp đất bà L cạnh dài 1.8m; phía tây giáp đất đường be cạnh dài 1.8m đất tọa lạc tại tổ C, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông.

[2.3]. Trong đơn khởi kiện yêu cầu ông S trả lại diện tích đất lấn chiếm là 55.8m². Nay tại phiên tòa có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện, nay đối với diện tích trên bà chỉ yêu cầu ông S trả lại diện tích đất lấn chiếm như số liệu kết quả đo bằng máy là 42.5 m². Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do bên nguyên đơn đã rút.

Tòa án tiến hành xác minh tại Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đắk Song thì thửa đất đang tranh chấp giữa và ông S, bà Thủy không nằm trong quy hoạch, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điều 99 luật đất đai năm 2013, lý do chưa cấp đất là do có tranh chấp giữa các hộ dân.

3]. Tài sản trên thửa đất tranh chấp (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 và biên bản định giá tài sản) gồm có 07 trụ bê tông cao 02m x 20cm, có giá 420.000 đồng; 02 trụ sắt cao 2m, có giá 80.000 đồng; hàng rào thép gai B40 dài khoảng 26m có giá 780.000 đồng. Tổng giá trị tài sản trên đất là 1.280.000 đồng (*Một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng*), những tài sản trên do vợ chồng ông Lý S, bà Th xây dựng và có thể di dời nên buộc ông Lý S, bà Th di dời những tài sản trên để trả lại đất theo hiện trạng cho .

[4] Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ Điều 157, Điều 165 của BLTTDS: Do yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Bích T được HĐXX chấp nhận nên cần buộc ông Lý S, bà Th phải nộp 3.992.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và 1.050.000 đồng chi phí định giá tài sản đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền trên nên cần buộc ông Lý S, bà Hồ Thị Th phải hoàn trả lại cho bà Tống Thị Bích T số tiền 4.992.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bên bị đơn phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 143; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân

sự; Điều 105 của Luật đất đai năm 2003; Điều 202 điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị Bích T.

1.1. Buộc ông Lý S, bà Hồ Thị Th phải trả lại cho bà Tổng Thị Bích T diện tích đất 42.5 m² đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tứ cận: phía bắc giáp đất ông Đ, đất ông L, đất , đất ông D cạnh dài 23.82m; phía nam giáp đất ông Lý S cạnh dài 23.4; phía đông giáp đất bà Ln cạnh dài 1.8m; phía tây giáp đất đường be cạnh dài 1.8m đất tọa lạc tại tổ C, thị trấn ĐA, huyện ĐS, tỉnh Đắk Nông (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy).

1.2. Buộc bà ông Lý S, bà Hồ Thị Th phải tháo dỡ 07 trụ bê tông cao 02m x 20cm; 02 trụ sắt cao 2m; hàng rào thép gai B40 dài khoảng 26m (Đặc điểm tài sản như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019).

2. Áp dụng khoản 2 Điều 244 của BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu mà bà Tổng Thị Bích Tâm đã rút.

3. *Về chi phí tố tụng:* Buộc vợ chồng ông Lý S, bà Hồ Thị Th trả cho bà Tổng Thị Bích T số tiền 3.992.000 đồng (Ba triệu chín trăm chín mươi hai nghìn) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bằng máy và 1.050.000 đồng (Một triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí định giá tài sản.

4. *Về án phí DSST:*

Án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Buộc ông Lý S, bà Hồ Thị Th phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự không có giá ngạch. Nộp tại chi Cục thi hành án dân sự huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông.

5. *Về quyền kháng cáo:* Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án phần liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

“Trùng 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.”

Nơi nhân

- TAND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- VKSND huyện Đắk Song;
- Chi cục THA huyện Đắk Song;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Phan Xuân Hoàng

