

Bản án số: 10/2021/DS - ST
Ngày: 23/3/2021
V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Chu Mạnh Hà

Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Thế Hanh

Ông Nguyễn Xuân Trường

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Thanh Thuần – Thư ký

TAND huyện Hiệp Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hồng M- KSV.

Ngày 23 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXX-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1960

Địa chỉ: Thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức Nh, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang (vắng mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1962 (là vợ và cùng địa chỉ với ông N) – vắng mặt.

3.2. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1972 (là vợ và cùng địa chỉ với ông Nhuận) – vắng mặt.

3.3. UBND huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang, do ông Hoàng Công Bộ - Chủ tịch UBND huyện đại diện theo pháp luật - ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Công – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa – xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các văn bản trình bày và bản tự khai, nguyên đơn là ông Đỗ Văn N trình bày: Trước năm 1975, gia đình ông có cải tạo 01 thửa đất tại xứ đồng Gầm Chu, sau đó hợp tác xã lấy đất đắp mương máng và đặt trạm bơm nên diện tích đất này trở thành thũng vũng. Năm 1995, do cần tiền làm đường điện nên Ban quản lý thôn Mai Thượng tiến hành đấu thầu quỹ đất 5% để lấy tiền xây dựng đường điện và ông là người trúng thầu khu đất này với số tiền 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng). Đến năm 2002, gia đình ông làm thủ tục đề nghị cấp giấy quyền sử dụng đất nông nghiệp, thửa đất này có diện tích 288m² nằm trong tổng diện tích đất nông nghiệp mà gia đình ông đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy CNQSD đất ngày ngày 15/7/2002. Quá trình sử dụng, gia đình ông vẫn sử dụng thửa đất này để trồng dâu, đến năm 2016 thì bỏ không, không trồng trọt gì nữa. Đến năm 2018 ông phát hiện và gia đình ông Nheanh tác trên mảnh đất của gia đình ông nên đôi bên đã xảy ra tranh chấp, mặc dù đã được UBND xã Mai Đình hòa giải nhưng không có kết quả. Nay ông khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức Nh trả cho gia đình ông thửa đất với diện tích đất nêu trên.

Tại văn bản trình bày và các ý kiến trong các Biên bản làm việc, bị đơn là ông Nguyễn Đức Nh trình bày: Về nguồn gốc mảnh đất mà ông N đang khởi kiện yêu cầu gia đình ông trả đã được gia đình ông sử dụng từ lâu. Khi hợp tác xã xây dựng trạm bơm đã lấy đất đắp mương máng nên diện tích đất này trở thành thũng vũng. Bố mẹ ông được HTX giao trông coi trạm bơm và sử dụng cả diện tích đất này. Khi trạm bơm không hoạt động nữa thì diện tích đất này bỏ hoang, gia đình ông đã cải tạo, phục hồi để sản xuất. Đến khoảng năm 1991, hợp tác xã Mai Thượng đã chia thửa đất này vào diện tích đất của gia đình ông để trồng dâu, trồng màu có xác nhận của các hộ liền kề và ban lãnh đạo thôn lúc giao ruộng và sổ bìa xanh. Sau khi được giao đất, gia đình ông N sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai và đóng thuế đầy đủ. Nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại biên bản làm việc ngày 19/3/2021, đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Hiệp Hòa trình bày: Hộ ông Đỗ Văn N đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Giấy CNQSD đất số X 077658 ngày 15/7/2002, tổng diện tích được sử dụng 2703m². Thời điểm đó, Nhà nước thực hiện chủ trương đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy CNQSD đất cho các hộ trên địa bàn, các hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm, trình tự, hồ sơ cấp được thiết lập từ cơ sở nên đảm bảo căn cứ theo quy định.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M (là vợ ông N), bà Đỗ Thị H (là vợ ông Nhuận) mặc dù đã được giao các văn bản tố tụng nhưng đều không có văn bản trình bày ý kiến về vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Đỗ Văn N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức Nh trả lại thửa đất nông nghiệp thuộc thửa số 0, tờ bản đồ số 0 diện tích 288m², nay là thửa 155 tờ bản đồ 70 có diện tích đo thực tế hiện nay là 257,5m² tại thôn Mai Thượng xã Mai Đình nằm trong tổng diện tích đất nông nghiệp mà hộ gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông tự nguyện đề nghị được sở hữu cây cối mà vợ chồng ông Nh đã

chồng trên đất trả cho vợ chồng ông. Bị đơn là ông Nguyễn Đức Nh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa nhận xét quá trình tiến hành tố tụng, xét xử vụ án, Tòa án và Hội đồng xét xử thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn có ý thức chấp hành pháp luật. Đề nghị HĐXX: Áp dụng Điều 26, 147, 149, 227, 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 179, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 18, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn N, xác định diện tích đất 288m² thuộc thửa số 0 tờ bản đồ 0 (nay là thửa đất số 155, tờ bản đồ 70, diện tích 257,5m²) tại thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa có đặc điểm: Phía Đông Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Đặng Văn Khải, phía Đông Nam giáp đất vườn của gia đình ông Hoàng Văn Năng, phía Tây Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Đỗ Xuân Nhu, phía Tây Nam giáp bãi sông thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đỗ Văn N. Giao cho hộ ông Đỗ Văn N được sở hữu toàn bộ số cây trên đất nhưng ông N phải có nghĩa vụ trả cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Nh số tiền 505.000đồng.

- Về án phí: Ông Nguyễn Đức Nh phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Đỗ Văn N số tiền tạm ứng đã nộp 300.000đồng theo biên lai số AA/2018/0003503 ngày 20/12/2019 của chi cục THADS huyện Hiệp Hòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là ông Nguyễn Đức Nh và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là UBND huyện Hiệp Hòa, bà Nguyễn Thị M, bà Đỗ Thị H vắng mặt nhưng ông Nhuận, bà M, bà H đều đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần, đại diện UBND huyện Hiệp Hòa có đơn xin xét xử vắng mặt, nên cần áp dụng khoảng 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của ông N và các tài liệu kèm theo, cũng như yêu cầu của ông N tại phiên tòa, Ông N cho rằng quyền sử dụng 288 m² đất nông nghiệp tại xứ đồng Gầm Chu, thuộc thửa đất 0 tờ bản đồ số 0 tại thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, nay là thửa 155, tờ bản đồ 70 diện tích đo thực tế là 257,5m² thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông N, đã được cấp Giấy CNQSD đất, hiện đang bị ông Nh chiếm giữ nên yêu cầu ông Nh trả lại. Phía ông Nh thì cho rằng thửa đất này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông do trước đây gia đình ông khai hoang mà có, sau đó được ghi nhận trong sổ địa chính của địa phương nên ông không chấp nhận trả cho ông N. Do đó, bản chất đây là tranh ai được quyền sử dụng đất nên việc Tòa án thụ lý quan

hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và áp dụng các quy định pháp luật tương ứng để giải quyết là đảm bảo có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[3]. Xem xét về căn cứ xác lập quyền sử dụng đất:

Về phía ông Đỗ Văn N, ngoài đơn khởi kiện và văn bản trình bày, ông N cung cấp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho quyền sử dụng đất thuộc hộ gia đình ông là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X077658 ngày 15/7/2002 của UBND huyện Hiệp Hòa chứng nhận cho hộ gia đình ông được quyền sử dụng 2703m² trong đó có thửa ruộng đang tranh chấp; bản sao Giấy nộp tiền đấu thầu diện tích đất tranh chấp và bản sao văn bản xác nhận của Chủ nhiệm Hợp tác xã, Ban lãnh đạo thôn công nhận cho ông là người đứng thầu và được quyền sử dụng thửa đất này. Ngoài các tài liệu nêu trên, các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án là hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ địa chính lưu trữ tại địa phương thể hiện, thửa đất tranh chấp đúng là thửa đất nông nghiệp thuộc xứ đồng Gầm Chu, thuộc thửa đất 0 tờ bản đồ số 0 tại thôn Mai Thượng, xã Mai Đình có diện tích 288 m² (theo Giấy chứng nhận đất nông nghiệp số X077658, ngày 15/7/2002 của UBND huyện Hiệp), nay là thửa 155, tờ bản đồ 70 có diện tích thực tế là 257,5m². Theo các tài liệu, giấy tờ nêu trên thì quyền sử dụng thuộc hộ ông Đỗ Văn N.

Về phía ông Nguyễn Đức Nhuận, mặc dù ông Nh cho rằng Hợp tác xã Mai Thượng đã chia thửa đất này cho gia đình ông, được các hộ liên kề xác nhận, đồng thời đã được cấp sổ bìa xanh chứng nhận thửa đất nông nghiệp đó thuộc gia đình ông. Tuy nhiên, căn cứ sổ địa chính của UBND xã thì hộ ông Nhuận, kể cả hộ cụ Kiềm (là bố đẻ ông Nhuận) ngoài đất ở và đất vườn ở Gầm Chu thì không được chia ruộng, không có bất kỳ thửa ruộng nào ở xứ đồng Gầm Chu. Cụ thể, theo sổ địa chính của UBND xã cũng như tài liệu phô tô mà ông Nh cung cấp chỉ thể hiện, hộ ông Nh có 280m² đất vườn và 360m² đất ở tại Gầm Chu (tổng là 640m²) còn đất nông nghiệp đều ở địa điểm (xứ đồng khác). Thửa đất nông nghiệp đôi bên đang tranh chấp không nằm liền kề mà tách rời hoàn toàn với đất ở, đất vườn mà hộ ông Nh đang quản lý, sử dụng. Vì vậy, không có căn cứ để xác định hộ ông Nh – bà H có quyền sử dụng đối với thửa đất nông nghiệp số 155 tờ bản đồ 70 có diện tích 257,5m² tại xứ đồng Gầm Chu.

Như vậy, sau khi xem xét các căn cứ về quyền sử dụng đất của mỗi bên, có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng thửa đất số 0, tờ bản đồ số 0 tại thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, nay là thửa 155, tờ bản đồ 70 có diện tích thực tế là 257,5m² thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đỗ Văn N. Việc vợ chồng ông Nh – bà H sử dụng và trồng cây trên thửa đất này là không có căn cứ, cần buộc vợ chồng ông Nh phải trả lại quyền sử dụng thửa đất này cho hộ ông Đỗ Văn N.

Hiện nay, trên thửa đất tranh chấp này, vợ chồng ông Nh đã trồng 25 khóm chuối, 02 cây Nhãn, 02 cây Táo, 03 cây ổi, tổng trị giá theo Biên bản định giá ngày 19/5/2020 là 505.000đ. Lẽ ra cần buộc vợ chồng ông Nh phải dịch chuyển số cây cối này, tuy nhiên, xét thấy việc dịch chuyển tài sản sẽ ảnh hưởng đến giá trị các tài sản đó. Mặt khác, tại phiên tòa, ông N đồng ý nhận những tài sản này và trả cho vợ chồng ông Nh giá trị bằng tiền. Do đó, cần giao cho ông N được sở

hữu các tài sản này nhưng phải có trách nhiệm thanh toán trả cho vợ chồng ông Nhsố tiền 505.000đ.

[4]. Về án phí: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên án phí được tính theo mức không giá ngạch. Do yêu cầu của ông N được chấp nhận nên ông Nphải chịu án dân sự sơ thẩm.

Ông N là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí đối với phần án phí mà ông N phải nộp cho nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản trả vợ chồng ông Nhuận. Trả lại cho ông N tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông N tự nguyện nộp cả chi phí thẩm định, định giá là 2.100.000đ, ông N đã nộp đủ và không có yêu cầu gì nên nghĩa vụ này không đặt ra đối với ông Nhuận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 26, 147, 149, 227, 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 179, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 179, 189 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 18, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn N, xác định thửa đất số 155, tờ bản đồ 70, diện tích 257,5m² tại thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa (phía Đông Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Đặng Văn Khải, phía Đông Nam giáp đất vườn của gia đình ông Hoàng Văn Năng, phía Tây Bắc giáp đất của hộ gia đình ông Đỗ Xuân Nhu, phía Tây Nam giáp bãi sông) thuộc quyền sử dụng của hộ ông Đỗ Văn N theo Giấy CNQSD đất số X077658, ngày 15/7/2002 của UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho hộ ông Đỗ Văn N. Hộ ông Đỗ Văn N được quyền sử dụng thửa đất nêu trên và được sở hữu toàn bộ cây cối trên đất (bao gồm 25 khóm chuối, 02 cây Nhãn, 02 cây Táo và 03 cây ổi, tổng trị giá cây cối trên đất là 505.000đ) nhưng ông Đỗ Văn N phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho vợ chồng ông Nguyễn Đức Nhsố tiền 505.000đ (năm trăm linh năm nghìn đồng).

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Đức Nh– bà Đỗ Thị H phải trả cho hộ ông Đỗ Văn N quyền sử dụng thửa đất số 155, tờ bản đồ 70, diện tích 257,5m² tại thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa hiện do vợ chồng ông Nguyễn Đức Nhđang chiếm giữ. Ông Nguyễn Đức Nhvà bà Đỗ Thị H được sở hữu số tiền 505.000 đồng do ông Đỗ Văn N trả.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 – Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị 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 thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- Về án phí:
+ Ông Nguyễn Đức Nhphải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.
+ Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đỗ Văn N. Trả lại cho Đỗ Văn N số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2018/0003503 ngày 20/12/2019 của Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo thủ tục tố tụng dân sự.

**Nơi nhận:
THẨM**

- TAND tỉnh Bắc Giang
- VKSND tỉnh Bắc Giang
- VKSND huyện Hiệp Hòa
- Chi cục THA DS Hiệp Hòa
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Chu Mạnh hà