

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀ BẮC
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 03 /2022/DS-ST

Ngày 08/9/2022

Tranh chấp quyền sử dụng đất
yêu cầu trả lại đất lấn chiếm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀ BẮC, TỈNH HOÀ BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Xa Kỳ Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vì Văn Muộn

2. Ông Xa Tiến Đắc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đà Bắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Thủy - Kiểm sát viên.

Traoing ngày 08/9/2022, tại Trau sở Tòa án nhân dân huyện Đà Bắc, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 05/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 4 năm 2020 về yêu cầu trả lại đất lấn chiếm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐXX-ST ngày 15 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Công D. Sinh năm 1963

HKTT: Xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn L, sinh năm 1965

HKTT: Xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

3. Những người có quyền và nghĩa vụ L1 quan:

- Bà Nguyễn Thị Nh. Sinh năm 1963

HKTT: Xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

- Bà Bùi Thị H. Sinh năm 1970

HKTT: Xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Có mặt

4. Người làm chứng :

- Anh Bàn Anh Th. Sinh năm 1982

HKTT: Tiểu khu H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Bùi Thị L. Sinh năm 1963.

HKTT: Xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Có mặt
- Bà Bùi Thị Đ. Sinh năm 1969
HKTT: Xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Vắng mặt

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, ông Đinh Công D trình bày:

Năm 1986 gia đình ông Đinh Công D chuyển lòng hồ từ xã Hào Traáng về xã TS, gia đình có khai phá và canh tác được một khoảnh đất và sử dụng ổn định. Đến năm 2000 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đối với khoảnh đất này với diện tích là 1400m² đất, traong đó 400m² đất thổ cư và 1000m² đất vườn tạp. Năm 2014, Nhà nước nâng cấp đường tỉnh lộ 433 từ thành phố Hòa Bình đi Đà Bắc nhiều gia đình phải tháo dỡ nhà chuyển đi nơi khác để thi công công trình, traong đó có gia đình ông Đinh Công D. Phần đất của gia đình ông D được đổ đất và san ủi mặt bằng và được mở rộng thêm do nắn dòng chảy của suối vào bên traong. Ngày 26/4/2019, ông Đinh Công D được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa số 2, tờ bản đồ số 310425-4-c (tờ số 34), diện tích 1607m², traong đó đất ở 400m², đất traồng cây lâu năm 1207,3m². Tuy nhiên ông Bùi Văn L đã tự ý canh tác vào phần đất của gia đình ông D. Hai bên đã được hòa giải tại UBND xã TS nhưng không thành. Nay ông D khởi kiện lên Tòa án đề nghị giải quyết, yêu cầu ông Bùi Văn L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông Đinh Công D.

Tại phiên tòa ông Đinh Công D vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện, yêu cầu ông Bùi Văn L phải trả lại đất đã lấn chiếm cho ông D.

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ L1 quan Nguyễn Thị Nh (vợ ông Đinh Công D: Đồng quan điểm với ý kiến của ông Đinh Công D, và khẳng định cho bà Bùi Thị L1, là chị gái của ông L mượn để canh tác. Việc cho mượn chỉ thể hiện bằng miệng, không có văn bản và chỉ có hai bên biết với nhau.

Phần trình bày của bị đơn Bùi Văn L:

Năm 1997 ba hộ gia đình gồm ông Bùi Văn L, ông Đinh Công D và bà Bùi Thị L1 cùng canh tác xung quanh đường 433 cũ. Ông L canh tác bên trên đường, còn ông D, bà L1 canh tác bên dưới đường, thuộc hành lang giao thông. Năm 2013 Nhà nước thu hồi đất để nâng cấp tuyến đường tỉnh lộ 433 và đổ đất thải tạo nên mặt bằng như bây giờ. Ông L cho rằng cả 3 hộ đều có đất ở đó nên chia sẻ lẫn nhau nhưng ông D không đồng ý. Theo ông L thì phần đất ông đang canh tác là đất thuộc hành lang giao thông, không phải đất của ông cũng không phải của ông D nhưng tại sao ông D lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Bùi Văn L vẫn giữ quan điểm không đồng ý trả lại đất cho ông D .

Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ L1 quan bà Bùi Thị H (vợ ông Bùi Văn L): Cùng ý kiến với ông Bùi Văn L về việc đất của chị gái, sau đó cho em trai canh tác, không phải đất nhà ông L và mong muốn ông D nhường cho một mảnh đất đủ để làm nhà cho chị ông L là bà L1

Ý kiến của người làm chứng bà Bùi Thị L1: Khoảng năm 1995 bà L1 chuyển về sinh sống tại xóm Tra, xã TS. Năm 1999 nhà nước có chủ trương cấp

giống cây luồng cho nhân dân, bà L1 có khai phá và traồng được 30 khóm luồng và traồng xen kẽ cây soan. Sau đó ông D có khai phá ở phía bên ngoài theo hướng ra Hòa Bình dọc theo đường 433. Tháng 12/2011 nhà nước khởi công làm đường nên đất của bà L1 bị san lấp, bà L1 phải chặt bỏ cây cối và được bồi thường 10 triệu đồng. Đến năm 2015 thì được san ủi tạo mặt bằng như bây giờ và bà L1 có cho em Trai là ông Bùi Văn L canh tác. Bà L1 khẳng định nguồn gốc đất đang Tranh chấp giữa ông D và ông L là đất do bà L1 khai phá chứ không phải đất nhà ông D cho mượn như bà Nh trình bày.

Ý kiến của người làm chứng Bàn Anh Th: Khi còn đang là cán bộ địa chính xã TS, ông Bàn Anh Th có nắm bắt được vụ việc Tranh chấp giữa ông D và ông L. Về nguồn gốc đất thì hộ ông Đình Công D làm nhà, đào ao thả cá sử dụng ông định đã lâu và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từ nhiều năm trước xung quanh không có hộ nào liền kề vì là lòng chảo. Năm 2014 có dự án làm đường 433 đi qua địa phận nhà ông D, bên thi công đã vận động ông D cho đổ thải trên đất ông D nhưng không thu hồi đất, vẫn thuộc quyền sử dụng của ông D. Sau khi đổ thải thì xảy ra Tranh chấp với ông L, xã đã hòa giải thành và có kết luận theo Biên bản ngày 03/3/2017. Năm 2019 ông Đình Công D làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ, việc cấp đổi được thực hiện theo đúng trình tự Luật đất đai.

Ý kiến của người làm chứng Bùi Thị Đ: Gia đình bà Đ chuyển về xóm Tr năm 1986, có thấy ông B, bà M cùng ông D canh tác được một bãi đất mà gia đình ông D đang sử dụng như bây giờ. Khi ông B, bà M chết thì để lại cho ông D canh tác. Sau đó nhà bà L1 có mượn đất và trồng luồng. Khi làm đường thì bà L1 được đền bù tiền cây, còn chỗ đất bà L1 mượn thì đã đổ đất làm cầu rồi.

Đại diện Viện kiểm sát đưa ra quan điểm:

Về tố tụng: Tòa án đã tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng, xác định đúng quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng. Tuy nhiên việc thu thập chứng cứ trước khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử chưa đảm bảo căn cứ, Viện kiểm sát đã ban hành yêu cầu thu thập bổ sung chứng cứ và Tòa án đã thực hiện xác minh, thu thập đúng theo yêu cầu của Viện kiểm sát.

Về nội dung: Xét về nguồn gốc đất, việc kê khai cấp GCNQSDĐ, nghĩa vụ đối với Nhà nước, phần diện tích đất ông Bùi Văn L đang lấn chiếm nằm trong phần diện tích đất, ông Đình Công D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Ông Bùi Văn L không có tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng đất, tại phiên tòa ông L cũng thừa nhận diện tích đất trên không phải của mình. Xét thấy việc ông Đình Công D khởi kiện, yêu cầu ông Bùi Văn L phải trả lại đất là có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đình Công D.

Về chi phí tố tụng: Trường hợp HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có traong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp mà bị đơn ông Bùi Văn L và bất động sản đang tranh chấp có địa chỉ tại xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình. Do đó Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, do đó xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất lấn chiếm.

Đối với người làm chứng vắng mặt, xét thấy đã có lời khai traong hồ sơ, HĐXX căn cứ Điều 229 BLTTDS xét xử vắng mặt người làm chứng

[2] Về nội D:

Về nguồn gốc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 310425-4-c (tờ số 34), diện tích 1607m², traong đó đất ở 400m², đất traồng cây lâu năm 1207,3m²: Gia đình ông Đinh Công D có khai phá và canh tác từ năm 1986, bao gồm đất ở khu suối và bên dưới đường 433 cũ và được cấp GCNQSDĐ năm 2000 với diện tích 1400m². Năm 2014, Nhà nước nâng cấp đường tỉnh lộ 433 từ thành phố Hòa Bình đi Đà Bắc nhiều gia đình phải tháo dỡ nhà chuyển đi nơi khác để thi công công trình, trong đó có gia đình ông Đinh Công D. Phần đất của gia đình ông D được đồ đất và san ủi mặt bằng và được mở rộng thêm do nắn dòng chảy của suối vào bên traong. Ngày 26/4/2019, ông Đinh Công D được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 2, tờ bản đồ số 310425-4-c (tờ số 34), diện tích 1607m², traong đó đất ở 400m², đất traồng cây lâu năm 1207,3m².

Tại Biên bản làm việc ngày 03/3/2017 ông Bùi Văn L thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp hiện nay không phải đất của ông L cũng không phải đất của ông D mà thuộc hành lang giao thông. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất do ông L nhận là đất của mình có diện tích là 754,4m², trong đó 348,6m² nằm traong đất có GCNQSDĐ của ông D, còn 405,8m² thuộc hành lang giao thông, ông L cũng không có tài liệu, giấy tờ gì chứng minh đất đang tranh chấp là đất của mình. Ý kiến của bà L1 cho rằng có khai phá, canh tác ở đó và có traồng cây luồng xen kẽ cây soan và sau này đã được bồi thường về cây cối, tuy nhiên không được bồi thường về đất.

Bà Nh khẳng định đất là của vợ chồng bà cho bà L1 mượn, việc cho mượn này không lập văn bản mà chỉ nói miệng với nhau.

Về thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 310425-4-c (tờ số 34), diện tích 1607m², traong đó đất ở 400m², đất traồng cây lâu năm 1207,3m² là cấp đổi traên cơ sở thửa đất cũ (cấp GCNQSDĐ năm 2000 nhưng chưa giả thửa), diện tích cấp đổi có tăng lên do trauớc đây đất được đo vẽ, tính toán diện tích thủ công bằng thước dây, chưa thể hiện được hết ranh giới, góc cạnh của thửa đất. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đà Bắc thì thửa đất được đo đạc lại theo hiện traạng sử dụng đất và đo vẽ theo quy phạm kỹ thuật thành lập bản đồ địa chính.

Qua xác minh việc lấy ý kiến các hộ dân theo Biên bản lấy ý kiến các hộ dân ngày 18/6/2018 và qua xác minh thấy UBND xã TS đã thực hiện đầy đủ thủ tục cấp đất cho ông D.

Qua ý kiến người làm chứng cũng xác nhận đất của ông D canh tác từ trước.

Như vậy có căn cứ xác định đất mà ông L nhận nhưng là đất lấn chiếm vào phần đất trong GCNQSDĐ của ông Đinh Công D, ông L cũng không có GCNQSDĐ. Việc ông Đinh Công D khởi kiện ông Bùi Văn L là có căn cứ, cần chấp nhận và buộc ông L phải trả lại đất cho ông D, không được tiếp tục canh tác.

Về tài sản trên đất: Ông L thừa nhận trên đất đang tranh chấp, trước đây có trồng vài khóm chuối nhưng do nhà nước thi công kè bờ suối nên có hư hại, hiện nay không còn tài sản gì, ông L không yêu cầu gì nên không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn L phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chịu chi phí dịch vụ đo đạc.

[4] Về án phí: Ông Bùi Văn L phải chịu án phí 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 Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Căn cứ các Điều 4, 5, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; các Điều 166, 579 Bộ luật dân sự năm 2015

Xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đinh Công D, buộc ông Bùi Văn L phải trả lại cho ông Đinh Công D 348,6m² đất nằm trong phần đất của ông Đinh Công D tại thửa số 2, tờ bản đồ số 310425-4-c (tờ số 34), diện tích 1607m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 402348 cấp ngày 26/4/2019 mang tên ông Đinh Công D, tọa L tại xóm Tr, xã TS, huyện Đ, tỉnh Hòa Bình.

Có vị traí theo kết quả đo đạc tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và bản traích đo ngày 08/7/2022, cụ thể:

- Cạnh phía Đông giáp đất ông Đinh Công D, có chiều dài 7,83m
 - Cạnh phía Tây giáp đất ông Đinh Công D có chiều dài 12,83m
 - Cạnh phía Bắc giáp hành lang giao thông, dài 32,95m
 - Cạnh phía Nam giáp đất ông Đinh Công D, dài 31,40m
- (Có bản trích đo kèm theo bản án)

Về chi phí tố tụng: Căn cứ các Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự Bị đơn ông Bùi Văn L phải chịu chi phí tố tụng, bao gồm:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng)
- Chi phí dịch vụ đo đạc: 2.370.00đ (hai triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng)

Tổng số tiền phải chịu là 3.870.000đ (ba triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng).
Số tiền này được hoàn trả cho ông Đinh Công D.

Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự ; Khoản 2 Điều 26; điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH, bị đơn ông Bùi Văn L phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo traong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND T. Hòa Bình;
- VKSND H. Đà Bắc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Xa Kỳ Tiến

