

Bản án số: 18/2022/DS-ST

Ngày: 15/9/2022

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MINH HOÁ, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông: Đinh Hồng Sâm

Ông: Đinh Minh Tăng

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hà –Thư ký Tòa án

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Tô Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022 tại Toà án nhân dân huyện Minh Hoá xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2022/TLST – DS ngày 23/5/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2022/QĐXXST- DS ngày 29/8/2022 của TAND huyện Minh Hoá giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Đ V L – sinh năm 1957

Bà Đ Th D – sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn Qu H, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

Bà Đ Th D ủy quyền cho ông Đinh Văn Lan tham gia giải quyết vụ án.

2. Bị đơn: Bà Đ Th M – sinh năm 1977

Địa chỉ: Thôn Qu H, xã H H, huyện M H, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện M H, tỉnh Quảng Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ng B V – Chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đ M T – Trưởng phòng Tài nguyên môi trường.

Địa chỉ: UBND huyện M H. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/3/2022 và bản tự khai ngày 13/7/2022 và tại phiên tòa ông Đ V L trình bày, gia đình ông được nhận chuyển nhượng thửa đất từ em trai là Đ V L2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2012, thửa đất số 465, tờ bản đồ số 28 với diện tích 1.442 m² nhưng bà Đ Th M lấn chiếm hết diện tích 1.442 m² gia đình khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã H H hòa giải không thành, vì vậy ông làm đơn khởi kiện đến Tòa án giải quyết yêu cầu bà Đ Th M trả lại quyền sử dụng đất 1.442 m² cho gia đình ông. Tòa án đã thụ lý và tiến hành giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 08/7/2022 và tại phiên tòa bà Đ Th M trình bày thửa đất hiện tại gia đình bà đang sản xuất, gia đình đã canh tác, sử dụng 25 năm không phải đất của ông Đ V L mà đất của gia đình bà do ông C Qu, C X L, C Đ M, C V K cho gia đình vào năm 1998, từ đó đến nay gia đình sản xuất và cải tạo trồng lúa, trồng sắn không có ai tranh chấp. Nay ông Đ V L khởi kiện bà M không đồng ý.

Đại diện UBND huyện, trưởng phòng Tài nguyên môi trường ông Đ M T trình bày nguồn gốc thửa đất giao cho anh Đ V L2 theo nghị định 64 năm 1995, năm 2007 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 699222 ngày 02/11/2007. Sau đó ông Đ V L2 tặng cho anh trai là ông Đ V L vào năm 2010 và ông Đ V L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012. Hồ sơ cấp đất đầy đủ có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Tòa án đã tạo điều kiện cho các bên cung cấp chứng cứ và tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành.

Ông Đ V L và bà Đ Th M đều có yêu cầu thẩm định thửa đất. Ngày 10/8/2022 Tòa án đã thành lập Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất đang tranh chấp. Hội đồng đã sử dụng máy định vị GPS để xác định các tọa độ, các điểm của vùng đất tranh chấp.

Kết quả như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đất UBND xã H H (ông C đang sử dụng) từ điểm 1 đến điểm 2 dài 48,35m.

- Cạnh phía Nam giáp đất bà Đ Th T từ điểm 3 đến điểm 4 dài 49,71m.

- Cạnh phía Đông giáp đất UBND xã H H từ điểm 2 đến điểm 3 dài 28,97m.

- Cạnh phía Tây giáp đất ông Đ V Qu từ điểm 4 đến điểm 1 dài 30,08m.

Thửa đất hình chữ nhật có diện tích 1.442 m² , trong đó chia 02 thửa, thửa đất trồng lúa có diện tích 950m² , thửa đất trồng sắn có diện tích 492m². Toàn bộ diện tích đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 757132, thửa đất số 465 tờ bản đồ số 28 cấp cho ông Đ V L và bà Đ Th D ngày 28/12/2012.

Kết quả định giá căn cứ quyết định số 22/2021/QĐ-UBND ngày 28/7/2021 của UBND tỉnh Quảng Bình.

Số lúa trên diện tích 950m² có giá trị là 1.615.000 đồng, số cây sắn trên diện tích 492m² có giá trị là 2.854.000 đồng.

4, Sau khi có kết quả thẩm định và định giá Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Minh Hóa phát biểu, thẩm phán và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng dân sự đảm bảo quyền lợi của đương sự. Và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điều 26, 35 bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự; Điều 131, 202 Luật Đất đai chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ V L và bà Đ Th D buộc bà Đ Th M trả lại diện tích đất lấn chiếm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời khai các bên đương sự, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp của gia đình ông Đ V L, bà Đ Th D nhận chuyển nhượng của ông Đ V L2 được giao đất theo nghị định 64 năm 1995 và được cấp đổi giấy chứng nhận năm 2007 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 757132 ngày 28/12/2012 , thửa đất số 465 tờ bản đồ số 28 với diện tích 1.442 m² , địa chỉ tại Đ R, xã H H do UBND huyện M H cấp và được cấp đổi ngày 27/5/2021, thửa đất số 465, tờ bản đồ số 28 có diện tích 1.442,1 m² , cấp cho ông Đ V L và bà Đ Th D do sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp.

Bà Đ Th M trình bày nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là gia đình sử dụng từ năm 1998 đến nay và không có tranh chấp gì nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh về giao đất và quyền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xét thấy ông Đ V L và bà Đ Th D được UBND huyện Minh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông L khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ.

Bà Đ Th M là người sử dụng đất nhưng không có tài liệu chứng minh về quyền sử dụng đất, những người làm chứng chỉ xác nhận bà M có sử dụng đất và không tranh chấp nhưng quá trình quản lý đất đai của chính quyền địa phương gia đình bà M không có kê khai hoặc đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2] Căn cứ kết quả thẩm định toàn bộ diện tích tranh chấp thuộc thửa đất số 465 tờ bản đồ số 28 có diện tích 1.442 m² đã được cấp cho ông Đ V L và bà Đ Th D và đã được sở Tài nguyên môi trường tỉnh Quảng Bình cấp đổi ngày 27/5/2021 cho ông Đ V L và bà Đ Th D.

Đối với giá trị tài sản trên đất với diện tích lúa là 1.615.000 đồng và diện tích sản có giá trị là 2.854.000 đồng. Tổng giá trị lúa và sản trên diện tích 1.442 m² là 4.469.000 đồng. Thửa đất có mục đích sử dụng là đất nông nghiệp nên người có quyền sử dụng đất được sở hữu số cây cho đến kỳ thu hoạch và có nghĩa vụ trả lại giá

trị cây trồng cho người trồng theo kết quả định giá. Hiện tại lúa đã thu hoạch còn lại cây sắn.

[3] Vì vậy căn cứ vào các Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 131, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ V L buộc bà Đ Th M phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm trồng lúa và sắn là 1.442 m² cho ông Đ V L và bà Đ Th D.

Ông Đ V L và bà Đ Th D có nghĩa vụ trả lại cho bà Đ Th M số tiền 2.854.000 đồng là giá trị cây trồng trên diện tích 1.442 m².

Căn cứ các điều 157, 158, 165, khoản 1 điều 166 bộ luật tố tụng dân sự bà Đ Th M phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá số tiền 1.600.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, bà M phải trả cho ông Đ V L 600.000 đồng.

Ông Đ V L không phải chịu chi phí thẩm định và định giá, ông L đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng nay được nhận lại 400.000 đồng và nhận 600.000 đồng từ bà M.

Án phí: Bà Đ Th M chịu án phí dân sự sơ thẩm

Ông Đ V L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1, Căn cứ khoản 3 điều 26 bộ luật tố tụng dân sự tuyên bố chấp nhận đơn khởi kiện “ tranh chấp quyền sử dụng đất” của ông Đ V L và bà Đ Th D đối với bà Đ Th M.

- Căn cứ các Điều 166, 189 Bộ luật Dân sự 2015; các Điều 131, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 buộc bà Đ Th M trả lại cho ông Đ V L và bà Đ Th D diện tích đất đã lấn chiếm trồng lúa và sắn là 1.442m² tại Đ R, xã H H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình có sơ đồ kèm theo và tứ cận như sau:

- Cạnh phía Bắc giáp đất UBND xã H H quản lý (ông C đang sử dụng) từ điểm 1 đến điểm 2 dài 48,35m.

- Cạnh phía Nam giáp đất bà Đ Th T từ điểm 3 đến điểm 4 dài 49,71m.

- Cạnh phía Đông giáp đất UBND xã H H từ điểm 2 đến điểm 3 dài 28,97m.

- Cạnh phía Tây giáp đất ông Đ V Qu từ điểm 4 đến điểm 1 dài 30,08m.

Thửa đất hình chữ nhật có tổng diện tích 1.442 m² , trong đó được chia 02 thửa, thửa đất trồng lúa có diện tích 950m² , thửa đất trồng sắn có diện tích 492m². Toàn bộ diện tích 1.442 m² đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 757132, thửa đất số 465 tờ bản đồ số 28 tại Đ R, xã H H, huyện Minh Hóa, tỉnh Quảng Bình cấp cho ông Đ V L và bà Đ Th D ngày 28/12/2012.

2, Về tài sản trên đất: Ông Đ V L và bà Đ Th D được sở hữu số cây trồng trên diện tích 1.442 m² và có nghĩa vụ trả lại giá trị số cây trồng sắn cho bà Đ Th M số tiền 2.854.000 đồng.

3, Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Căn cứ điều 157,158, điều 165, điều 166 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc bà Đ Th M phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá số tiền 1.600.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng, bà M phải trả cho ông Đ V L 600.000 đồng.

Ông Đ V L không phải chịu chi phí thẩm định và định giá, ông L đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000 đồng nay được nhận lại 400.000 đồng và nhận 600.000 đồng từ bà M.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu Thi hành án đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi suất qui định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Người được thi hành án, 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 qui định của Luật Thi hành án dân sự.

4, Về án phí: Bà Đ Th M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đ V L không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tại biên lai số 0000595 ngày 23/5/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Minh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm tuyên bố nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- VKSND huyện Minh Hóa;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Minh Hóa;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(đã ký)

Nguyễn Minh Toàn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ' THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ