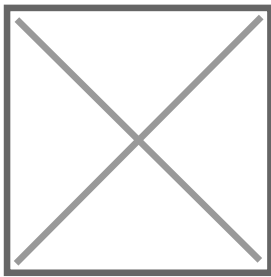


Đoan Hùng - Phú Thọ: Đất chính chủ bị “biến” sang hàng xóm

10:54 08/01/2015

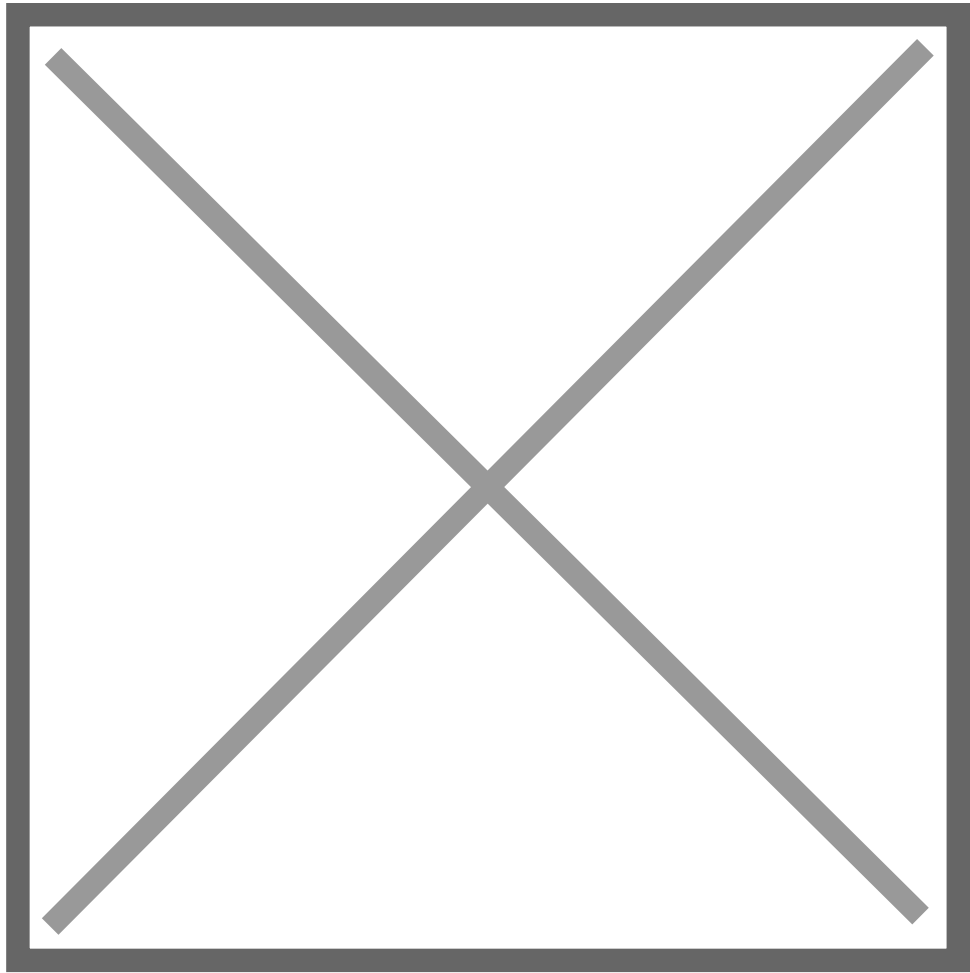


Vì cả tin và coi trọng tình cảm hàng xóm láng giềng mà chỉ sau một đêm mảnh đất bao năm sinh sống của một gia đình lại bị “hô biến” thành đất của

Vì cả tin và coi trọng tình cảm hàng xóm láng giềng mà chỉ sau một đêm mảnh đất bao năm sinh sống của một gia đình lại bị “hô biến” thành đất của người khác. Đáng buồn hơn, khi người dân tìm đến cơ quan chức năng để giải quyết thì lại gặp chuyện “dở khóc dở cười” khi tòa cấp huyện, tòa cấp tỉnh và ngay cả VKS tỉnh lại đưa ra những ý kiến trái ngược nhau.

Mượn đất rồi... chiếm?

Câu chuyện tranh chấp quyền sử dụng đất trên xảy ra tại huyện Đoan Hùng (Phú Thọ), giữa nguyên đơn là bà Lê Thị Đường Xuân và người bị khởi kiện là ông Nguyễn Quốc Lợi đều ngụ tại xóm 1, Yên Kiện (Đoan Hùng).



Bà Xuân chỉ tay về phần đất đang tranh chấp

Theo cáo trạng sơ thẩm của TAND huyện Đoan Hùng, diện tích đất tranh chấp giữa hai hộ gồm ba phần. Một phần đất có diện tích 18,1m² và phần đất có diện tích 3,74m², đây là phần đất giáp ranh với gia đình ông Lợi đang ở. Năm 1997, gia đình ông Lợi mượn với mục đích làm hố phân và chăn nuôi gà. Tuy nhiên tại thời điểm bà Xuân cho gia đình ông Lợi mượn đất hai gia đình chỉ thỏa thuận miệng chứ không làm bất kỳ giấy tờ chuyển nhượng đất nào liên quan.

Theo chia sẻ của bà Xuân, thời gian vợ chồng bà đi làm ăn, thường xuyên vắng mặt ở nhà nên không để ý, nghĩ rằng là hàng xóm với nhau cho mượn một phần đất không sử dụng thì không có vấn đề gì. Đến khi quay về, có ý định làm nhà, lúc đó bà mới quan tâm đến việc xây lại tường rào bao quanh. Không ngờ, khi bà Xuân muốn lấy lại diện tích đất đã cho ông Lợi mượn để sử dụng thì gia đình ông Lợi không đồng ý và khẳng định phần đất đó thuộc quyền sử dụng của gia đình nhà mình.

Không những thế vào khoảng năm 2009 – 2010 gia đình ông Lợi còn tiếp tục đào ao để lấy nước rửa xe, phần đất này nằm phía sau nhà bà Xuân có diện tích 280m². Diện tích đất này chính là phần đất mạ bỏ hoang mà ông Nguyễn Trọng

Chữ - Nguyên cán bộ địa chính xã xác nhận năm 1989 đo đạc cắt thêm cho hộ bà Xuân. Quá bức xúc với việc ông Lợi ngang nhiên lấn chiếm đất của gia đình mình, năm 2010 bà Xuân làm đơn đề nghị lên UBND xã Yên Kien giải quyết, yêu cầu gia đình ông Lợi trả lại phần đất lấn chiếm của gia đình bà, nhưng ông Lợi không đồng ý.

Qua xác minh tại địa phương, đúng là ông Lợi được cấp một số thửa đất mạ, nhưng những phần đất mạ mà ông Lợi được cấp không phải là thửa đất nằm phía sau nhà bà Xuân mà ông Lợi đào ao. Những mảnh đất được cấp, bản thân ông Lợi đã chuyển nhượng và hiện đã không còn nằm trong hồ sơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông.

Ông Lợi lập luận rằng khi đào ao thì gia đình bà Xuân không có ý kiến gì. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông không hề lấn chiếm hay mượn đất của gia đình bà Xuân. Nhưng thực tế, ba phần đất đang tranh chấp giữa hai gia đình đều nằm trọn trong sổ đỏ mà chính quyền địa phương đã cấp cho gia đình bà Xuân.

Trên GCN QSDĐ của gia đình bà Xuân và ông Lợi do UBND huyện Đoan Hùng cấp năm 1999, dựa trên cơ sở được đo vẽ, xác định theo bản đồ 299 từ năm 1989. trong đó diện tích gia đình bà Xuân là 1150m² giấy chứng nhận số P 499092 cấp ngày 03/12/1989. Trong quá trình sử dụng năm 2003 bà Xuân có chuyển nhượng 134,4m², đến năm 2007 nhà nước thu hồi 61,7m² phục vụ việc nâng cấp QL2, thời gian sử dụng đất, gia đình bà Xuân chấp hành mọi quy định của nhà nước, nộp thuế đầy đủ trên diện tích được xác định trong sổ đỏ. Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ, xác minh tại chính quyền xã Yên Kien phần đất gia đình bà Xuân đang sử dụng là 437,4m². Như vậy còn thiếu so với diện tích gia đình bà được sử dụng hợp pháp.

Dân bức xúc vì quan điểm trái chiều

Tại phiên tòa sơ thẩm, Tòa án nhân dân huyện Đoan Hùng tuyên ngày 31/3/20014. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Đường Xuân, buộc gia đình ông Nguyễn Quốc Lợi phải trả cho vợ chồng bà Xuân quyền sử dụng 279,84m² thuộc thửa đất số 1C, tờ bản đồ 8T, thôn 1, xã Yên Kien. Tuy nhiên gia đình ông Lợi không đồng ý và khởi kiện phúc thẩm lên TAND tỉnh Phú Thọ.

Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm diễn ra ngày 26/11/2014, TAND tỉnh Phú Thọ lại bác bỏ đơn khởi kiện về việc yêu cầu ông Lợi phải trả lại diện tích lấn chiếm cho gia đình nhà bà Xuân. Căn cứ của tòa đưa ra là việc bà Xuân cho rằng ông Lợi chiếm đất của gia đình mình và việc năm 1997 gia đình ông Lợi mượn một phần đất của gia đình bà để làm hố phân và chôn gà, việc này hai gia đình chỉ nói miệng với nhau và vì phía ông Lợi lại không thừa nhận, bà Xuân lại không có

căn cứ gì để chứng minh việc cho và mượn đất của hai gia đình. Hơn nữa gia đình ông Lợi đã ở đó từ năm 1983 (trước khi gia đình bà Xuân đến), đến năm 1988 bà Xuân đã xây tường rào làm ranh giới ngăn cách. Năm 2007, khi ông Lợi đào ao, gia đình bà Xuân cũng không có ý kiến gì. Phần đất giáp với hộ bà Xuân mà bà Xuân cho rằng gia đình ông Lợi mượn làm hố phân và chôn gà thì gia đình bà Xuân cũng xây tường rào ngăn cách. Điều đó chứng tỏ ông Lợi không lấn chiếm đất của hộ bà Xuân. Vì vậy, tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông Lợi trả 279,84m² đất cho gia đình bà Xuân là chưa có căn cứ.

Đáng chú ý, trong bản án của tòa phúc thẩm đưa ra không hề nhắc đến diện tích đất của gia đình bà Xuân trên GCN QSDĐ. Với diện tích 1150m² trừ đi 61,7m² do nhà nước thu hồi nâng cấp QL2 và chuyển nhượng 134,4m² từ năm 2003. Làm một phép tính đơn giản thì gia đình bà Xuân không thể còn 437,4m² được. Và phần đất đang tranh chấp với gia đình ông Lợi là 279,84m² đang nằm trong sổ đỏ của gia đình bà Xuân. Điều này chỉ cần một học sinh cấp 1, cấp 2 cũng có thể hạ cột nhằm tính được vậy mà tòa lại có thể “hô biến” mảnh đất thuộc quyền sử dụng của ông Lợi?. Vậy sổ đỏ mà bà Xuân đứng tên chỉ tính về mặt hình thức, không có tác dụng chứng minh được diện tích đất của gia đình bà. Lẽ nào bản đồ địa chính 299 được lưu lại trong chính quyền xã Yên Kiện chỉ là một tờ giấy không có căn cứ? Hơn nữa bao năm gia đình bà Xuân đóng tiền thuế trên diện tích sổ đỏ mà bà Xuân đứng tên, việc chính quyền địa phương thực hiện việc thu thuế đều đặn mảnh đất đó trước nay cũng đều là thu thuế “ma”?

Mang thắc mắc đến TAND tỉnh Phú Thọ để tìm câu trả lời về việc căn cứ vào đâu tòa án tỉnh lại tuyên phần đất tranh chấp thuộc về gia đình ông Lợi, trong khi tất cả các giấy tờ như GCN QSDT và bản đồ địa chính 299 lại chứng nhận phần đất đó thuộc về hộ gia đình bà Xuân. Phía TAND tỉnh Phú Thọ vẫn không đưa ra được bất kì một căn cứ nào để chứng minh là phần đất gia đình ông Nguyễn Quốc Lợi đang ở là hợp pháp. Trong khi gia đình bà Lê Thị Đường Xuân có đầy đủ căn cứ về quyền sử dụng hợp pháp phần đất của mình như là sổ đỏ, bản đồ địa chính, biên lai nộp thuế... thì HĐXX lại không xem xét(?). Ông Lê Hồng Quang phó chánh án TAND tỉnh Phú Thọ mới trả lời với PV rằng: “Chúng tôi khẳng định bản án mà TAND tỉnh Phú Thọ đã tuyên là đúng pháp luật còn khách quan chỉ là một vế, một phần của đúng pháp luật còn về câu chữ chúng ta không nên bắt bẻ nhau”.

Luật pháp được Nhà nước đưa ra để đảm bảo không có ai ở trên luật hay ngoài luật, mọi người đều phải tuân theo Hiến pháp và Pháp luật. Vậy, vì một lý do nào đó mà TAND tỉnh Phú Thọ lại đưa ra một bản án khiến dư luận bất bình như vậy?.

