

Bản án số: 220/2018/DS-ST

Ngày: 20 – 9 – 2018

V/v tranh chấp dân sự
đòi quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ T, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Kim Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tác

2. Ông Dương Văn Lũy

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Phú Phong là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú T, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú T tham gia phiên tòa:

Ông Lê Hữu Đức – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 262/2018/TLST-DS ngày 02 tháng 12 năm 2016 về tranh chấp dân sự đòi quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 141/2018/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị G – Sinh năm 1928

Địa chỉ: Tổ 02, ấp Phú Đ, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Phan Thị B, sinh năm 1956, trú tại tổ 10, ấp Tân Ph, xã Phú L, huyện Phú T, tỉnh An Giang là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 26/3/2018), có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Đinh Văn H – Sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 7, ấp Phú C, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Trần Thị Nh (vợ anh Đinh Văn H) – Sinh năm 1971

Địa chỉ: Tổ 7, ấp Phú C, xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của chị Nhung: Anh Đinh Văn H là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/12/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/10/2016 và trong quá trình giải quyết, cũng như tại phiên tòa đại diện nguyên đơn chị Phan Thị B trình bày:

Cha của chị là ông Phan Tấn Đ (chết năm 1993) và mẹ bà Nguyễn Thị G. Năm 1972 ông Đ đứng tên diện tích 7.365m^2 đất trồng lúa tọa lạc tại xã Phú Th, huyện Phú T theo giấy chứng thư cấp quyền sở hữu của chế độ cũ, nguồn gốc đất của ông bà để lại cho ông Đ, cha mẹ chị quản lý sử dụng. Năm 2010 bà G bán cho ông C (không biết họ tên) một phần là 1.296m^2 , còn lại 6.069m^2 , nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt QSDĐ) số CH02758 ngày 09/5/2013 cấp cho bà G chỉ có 5.633m^2 gồm 04 thửa số 433, 434, 435, 436 tờ bản đồ số 29, bà G vẫn quản lý sử dụng đất này. Liên kề với đất bà G là đất của anh H, năm 2011 anh H ủi đất làm lở bờ, so với giấy chứng thư năm 1972 bị mất 436m^2 là do anh H lấn chiếm. Nay chị B yêu cầu anh H trả lại cho G phần đất bị lấn chiếm 436m^2 .

Bị đơn anh Đinh Văn H trình bày: Vợ chồng anh (vợ tên Trần Thị Nh) có diện tích đất lúa 2577m^2 , thửa số 531, tờ bản đồ số 29 tại xã Phú Th, huyện Phú T, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03516 ngày 13/8/2013 vợ chồng cùng đứng tên, nguồn gốc đất của chú ruột tên Đinh Ngọc Th chuyển nhượng cho anh năm 2011. Liên kề là đất của bà G, năm 2011 anh ủi đất của anh không lấn chiếm đất bà G, nên không đồng ý trả đất theo yêu cầu trên của chị B.

Theo yêu cầu của chị B, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, kết quả đo đạc theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 18/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Phú T, thể hiện tại các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 38, 12, 13, 14, 15, 19, 20, 21 là phần đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH02758 ngày 09/5/2013 cho bà Nguyễn Thị G, thuộc tờ 29, thửa 433, 434, 435, 436, diện tích 5633m^2 loại đất LUC; tại các điểm 13, 38, 11, 16, 17, 18 là phần đất đo đạc theo chỉ dẫn của anh Đinh Văn H có diện tích hiện trạng 2577m^2 , thuộc tờ 29, thửa 531, loại LUC, đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH03516 ngày 13/8/2013 cho anh Đinh Văn H và chị Nguyễn Thị Nh;

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về giải quyết vụ án, chị Phan Thị B yêu cầu anh Đinh Văn H trả cho bà Nguyễn Thị G đất nông nghiệp diện tích 436m^2 là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị G khởi kiện yêu cầu anh Đinh Văn H trả lại diện tích đất 436m^2 , Tòa án thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của chị Phan Thị B (đại diện bà Gùng) đòi anh Đinh Văn H trả cho bà G đất nông nghiệp diện tích 436m^2 , Hội đồng xét xử nhận thấy nguồn gốc đất của ông Phan Tấn Đ, chị B đưa ra chứng cứ là giấy chứng thư năm 1972 ông Đ đứng tên 7.365m^2 , chị Bé cho biết theo giấy chứng thư này hiện trạng không còn, mà hiện trạng hiện nay là diện tích 5633m^2 bà Gùng đứng tên và sử dụng theo giấy chứng nhận QSDĐ năm 2013, diện tích này không đủ, bị mất 436m^2 là do anh H ủi đất lấn chiếm.

[3] Anh Đinh Văn H cho rằng anh không lấn chiếm đất bà G, đất của anh 2577m^2 giáp ranh với đất bà G, phần đất này có nguồn gốc chuyển nhượng của ông Đinh Ngọc Th. Theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đinh Ngọc Th với vợ chồng anh Đinh Văn H, chị Trần Thị Nh thể hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang chứng thực ngày 15/7/2011, diện tích chuyển nhượng 2574m^2 thuộc thửa số 823, tờ bản đồ số 3 theo giấy chứng nhận QSDĐ số 00432/pC của Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp ngày 30/6/1992 cho ông Đinh Ngọc Th. Sau khi nhận chuyển nhượng anh H và chị Nh đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ số CH02008 ngày 25/7/2011 thuộc thửa số 832, tờ bản đồ số 3, diện tích 2574m^2 , năm 2013 giấy chứng nhận QSDĐ này được cấp đổi thành giấy chứng nhận QSDĐ số CH03516 ngày 13/8/2013, thửa số 531, tờ bản đồ số 29, diện tích 2577m^2 . Vậy, lời khai của anh H phù hợp với hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh H với ông Đinh Ngọc Th.

[4] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị G thấy rằng, năm 1992 ông Phan Tấn Đ (chồng bà G) được Ủy ban nhân dân huyện Phú T cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00475 QSDĐ/pC ngày 30/6/1992, đất tọa lạc tại xã Phú Th, huyện Phú T, tỉnh An Giang, gồm thửa 812-813-821-822-820-814 thuộc bản đồ số 03, diện tích 5559m² đất trồng lúa, năm 1993 ông Đ chết. Sau khi ông Đ chết, năm 2008 bà G cùng với các con làm văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã Phú Th chứng thực ngày 12/9/2008, bà G nhận thừa kế diện tích 5559m² và được cấp đổi thành giấy chứng nhận QSDĐ số H1171pC ngày 19/9/2008 gồm thửa 812, tờ 03, diện tích 5559m² đất lúa do bà G đứng tên. Ngày 16/10/2008 bà G chuyển nhượng cho ông Tô Văn Tr, bà Tạ Trúc L diện tích 1300m². Ngày 23/10/2008 giấy chứng nhận của bà G được chỉnh lý biên động diện tích do chuyển nhượng còn lại 4259m². Năm 2013 giấy chứng nhận này được cấp đổi thành giấy chứng nhận QSDĐ số CH02758 ngày 09/5/2013 gồm thửa 433-434-435-436 thuộc tờ bản đồ số 29, diện tích 5633m².

[5] Như vậy, lời khai của chị B chưa phù hợp với hồ sơ cấp giấy nêu trên. Ngoài ra, khi xem xét, thẩm định tại chỗ chị B không chỉ được vị trí đất theo giấy chứng thư năm 1972 vì giấy chứng thư này không còn hiện trạng và chị B cũng không chỉ được vị trí 436m² bị lấn chiếm, mà chị B chỉ vị trí đo đạc theo hiện trạng hiện nay theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 18/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh Phú T, kết quả đo đạc thể hiện anh H không lấn chiếm đất của bà G. Do đó, chị B yêu cầu anh H trả cho bà G diện tích đất nông nghiệp 436m² là chưa có cơ sở, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp. Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của chị Phan Thị B đòi anh Đinh Văn H trả cho bà G diện tích đất nông nghiệp 436m².

[5] Về chi phí tố tụng, căn cứ khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự bà G phải chịu 2.646.900đ (trong đó tiền đo đạc 1.846.900đ, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 800.000đ), bà G đã nộp xong.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm, bà G là người cao tuổi (90 tuổi) và bà có đơn xin miễn tiền án phí, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, bà G được miễn tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 166, 203 Luật đất đai; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G đòi anh Đinh Văn H trả đất nông nghiệp diện tích 436m².
2. Về chi phí tố tụng, bà Nguyễn Thị G phải chịu 2.646.900đ (bà G đã nộp xong).
3. Về án phí: Bà Nguyễn thị G được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà G tiền tạm ứng án phí đã nộp 650.000đ theo biên lai thu tiền số 0012672 ngày 02/12/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú T.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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 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./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- THADS huyện Phú T;
- VKS cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Kim Phương

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

