

Bản án số: 138/2017/DS-ST

Ngày: 21 - 9 - 2017

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Thừa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Ngọc Anh

2. Ông Lâm Quốc Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Ngọc Thới Phần là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 33/2016/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2016, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2017/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Cao Thị H (có mặt)

Cư trú tại: Ấp 8, xã TH, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Văn C (có mặt)

Cư trú tại: Ấp 8, xã TH, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 05/10/2015).

- Bị đơn: Ông Trần Văn T (có mặt)

Cư trú tại: Ấp 8, xã TH, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn C (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị N (vắng mặt).

3. Anh Trần Quốc T (có mặt).

4. Chị Trần Thị L (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị T (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 8, xã TH, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Cao Thị H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Trần Văn B (cha ông T) cho cha mẹ chồng bà ở từ trước năm 1955. Do chiến tranh nên gia đình bà và gia đình ông T đều bỏ đi tản cư. Đến năm 1975 bà cùng chồng bà là ông Trần Văn T trở về và tiếp tục ở trên phần đất này, bà đã cải tạo và canh tác đất cho đến nay. Tại thời điểm được cho đất bà có cất một căn nhà lá để ở. Đến năm 1996 thì chồng bà mất, bà cùng các con tiếp tục ở trên phần đất này. Năm 2008 thì bà có cất nhà kiên cố để ở và có trồng nhiều loại cây lâu năm trên đất. Bà đã ổn định sử dụng canh tác phần đất trên liên tục từ năm 1975 cho đến nay không có tranh chấp. Khi bà trồng cây và cất nhà thì cũng không có ai ngăn cản. Hiện nay bà vẫn chưa được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 bà có đi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì ông T ngăn cản không cho bà đăng ký quyền sử dụng đất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà được ổn định sử dụng phần đất tranh chấp tại thửa 322, 323 theo đo đạc thực tế có diện tích là 497,1m² loại đất T+LNK; đối với phần diện tích 188,1m² đất ven sông bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng, khi nào nhà nước thu hồi bà sẽ giao trả vì phần đất này bà sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cha ông T là ông Trần Văn B (đã chết) để lại cho ông sử dụng và trông coi. Năm 1977 thì vợ chồng ông T1 và bà H có hỏi ông B cho ở nhờ trên phần đất và hứa khi nào có chỗ ở khác thì sẽ trả lại đất. Ông B cũng đồng ý nên vợ chồng ông T1 và bà H về ở trên phần đất này. Năm 2005, ông B chết để lại phần đất cho ông, do thấy bà H không có chỗ ở nên ông đồng ý tiếp tục cho gia đình bà H ở trên phần đất này. Năm 2008 thì bà H có cất nhà kiên cố để ở. Khi bà H cất nhà thì ông cũng có hay biết nhưng ông không có ngăn cản vì cha ông có căn dặn là cho bà H ở khi nào không có nhu cầu ở nữa thì trả lại đất. Ngoài ra, trên phần đất này bà H có trồng một số cây ăn trái; đất chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông không đồng ý theo yêu cầu của bà H. Ông chỉ đồng ý cho bà H tiếp tục ở trên phần đất cho đến khi nào không có nhu cầu ở nữa thì trả đất lại cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Văn C, Nguyễn Thị N, Trần Quốc T, Trần Thị L trình bày: Họ là thành viên cùng sinh sống chung nhà với bà H, cùng đang canh tác sử dụng chung phần đất tranh chấp. Họ khai thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà Cao Thị H và không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị T trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà (chồng của bà là ông Trần Văn B). Trước đây vợ chồng bà có cho vợ chồng bà H về ở nhờ trên phần đất đang tranh chấp. Vợ chồng bà H ở được một thời gian nhưng do chiến tranh nên dời đi nơi khác. Đến năm 1976, sau khi tiếp thu thì vợ chồng bà H quay về ở trên phần đất này. Vợ chồng bà chỉ cho vợ chồng bà H ở nhờ, khi nào không có nhu cầu ở nữa hoặc bà H có chỗ ở

khác thì giao trả phần đất này lại cho vợ chồng bà. Đến năm 2005, ông Trần Văn B chết thì bà đã thống nhất giao phần đất cho con bà là Trần Văn T trông coi, khi đó bà H vẫn còn ở trên phần đất này. Quá trình sử dụng bà H có trồng cây ăn trái và cất nhà lá để ở. Đến năm 2008, bà H có cất nhà kiên cố và ở đến nay. Lúc bà H cất nhà thì bà không có ngăn cản vì nghĩ rằng phần đất này bà cho bà H ở nhờ. Nay phát sinh tranh chấp, bà không có yêu cầu lấy lại đất, bà vẫn đồng ý cho bà H tiếp tục ở trên phần đất này. Khi nào bà H không có nhu cầu sử dụng nữa hoặc bà H có chỗ ở khác thì trả lại đất cho bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có xin xét xử vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung vụ án: Phần đất tranh chấp bà H đã sử dụng ổn định lâu dài từ năm 1976 cho đến nay. Quá trình sử dụng bà H có cất nhà và trồng cây lâu năm, phía ông T cũng không có ngăn cản hay tranh chấp gì. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H; công nhận phần đất diện tích diện tích 497,1m² tại thửa 322, 323 thuộc quyền sử dụng của bà H; đối với phần đất ven sông giao cho bà H sử dụng theo quy định của Luật đất đai năm 2003.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1]. Các đương sự tranh chấp với nhau về quyền sử dụng đất. Xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị N, Trần Thị L đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào quy định tại Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho họ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

[3]. Phần đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế tại Mẫu trích đo địa chính số 104/TTKTTN&MT ngày 12/7/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang có diện tích 685,2m² tại thửa 322 và 323, tờ bản đồ số 7, trong đó có 188,1m² là đất ven sông thuộc sông Ba Dơi. Phần đất này do ông Trần Văn T1 (chồng bà H) đứng tên trên sổ mục kê đất đai. Hiện tại gia đình bà H là người trực tiếp sử dụng phần đất này.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị H yêu cầu được ổn định sử dụng và công nhận phần đất tranh chấp tại thửa 322 và 323 có diện tích đo đạc thực tế là 497,1m², đồng thời yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần đất ven sông có diện tích

188,1m². Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở xác định: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trần Văn B và bà Trần Thị T. Tuy nhiên, ông B và bà T có cho gia đình bà H ở nhờ trên phần đất này từ trước năm 1975. Do chiến tranh nên gia đình bà H có dời đi nơi khác ở một thời gian. Đến năm 1976 - 1977 gia đình bà H tiếp tục về ở trên phần đất này cho đến nay. Việc gia đình bà H về ở trên phần đất liên tục từ năm 1976 cho đến nay được ông Trần Văn T, bà Trần Thị T thừa nhận và phù hợp với kết quả xác minh của Tòa án về quá trình sử dụng đất của bà H.

[5]. Khi nhà nước có chủ trương kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì phần đất tranh chấp được ông Trần Văn T1 (chồng bà H) kê khai đăng ký và được đứng tên trên sổ mục kê tại thửa 322 và 323. Cùng thời điểm đó ông Trần Văn T cũng kê khai đăng ký và được đứng tên trên sổ mục kê tại thửa 321 và 324, giáp ranh với phần đất tranh chấp. Sau khi kê khai, phần đất tranh chấp do ông T1 đứng tên nhưng phía bị đơn cũng không có phát sinh tranh chấp. Bà H đã ổn định sử dụng phần đất này và có cất nhà kiên cố, trồng cây lâu năm nhưng phía ông T, bà T không có ngăn cản. Bà H đã có quá trình sử dụng liên tục, công khai, ngay tình, thời gian sử dụng ổn định đã trên 30 năm. Căn cứ theo quy định tại Điều 236 Bộ luật dân sự năm 2015 thì bà H đã có đủ cơ sở để xác lập quyền sở hữu theo thời hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy bà H yêu cầu được công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 497,1m² tại thửa 322, 323 có căn cứ chấp nhận.

Đối với phần đất ven sông có diện tích 188,1m², căn cứ Điều 141 Luật đất đai năm 2013 tiếp tục giao cho bà Cao Thị H sử dụng theo quy định.

[6]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điểm a Khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án; như vậy, bị đơn Trần Văn T phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Bà Cao Thị H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[7]. Chi phí đo đạc, thẩm định: Căn cứ vào Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự ông T có trách nhiệm hoàn trả cho bà H số tiền 433.937đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Áp dụng Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 99, 100, 141, 203 Luật đất đai năm 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị H đối với ông Trần Văn T.

1. Công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 497,1m² tại thửa 322, 323, thuộc tờ bản đồ số 7, loại đất ở nông thôn và đất LNK, đất tọa lạc tại ấp 8, xã

TH, huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang cho bà Cao Thị H. Phần đất có kích thước như sau:

- Ngang trước giáp lộ nông thôn là 18,81m, ngang sau giáp ông Trần Văn T (tại thửa 321) là 13,22m.

- Dài giáp bà Phan Thị S (tại thửa 154) là 34,97m, dài giáp ông Trần Văn T (tại thửa 321) là 28,93m.

2. Bà Cao Thị H được tiếp tục sử dụng phần đất ven sông có diện tích 188,1m²; ngang giáp sông Ba Dơi là 20,69m, ngang giáp lộ nông thôn là 19,12m; dài giáp bà Phan Thị S (tại thửa 154) là 10,12m, dài giáp ông Trần Văn T (tại thửa 321) là 9,66m theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

(Kèm theo Mảnh trích đo địa chính số 104/TTKTTN&MT ngày 12/7/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang).

3. Bà H tiếp tục được sở hữu toàn bộ vật kiến trúc và hoa màu trên phần đất được công nhận và được sở hữu toàn bộ hoa màu trên phần đất ven sông.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn T phải chịu là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng). Bà Cao Thị H được nhận lại 525.000đ (năm trăm hai mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu tiền số 0007215 ngày 15/3/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

5. Chi phí do đặc, thẩm định: Buộc ông Trần Văn T phải nộp số tiền 433.937đ (bốn trăm ba mươi ba ngàn chín trăm ba mươi bảy đồng) để hoàn trả lại cho bà Cao Thị H.

6. 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/9/2017). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND h.Long Mỹ;
- Chi cục THADS h.Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Ngô Thừa