

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 170/2019/DS-ST
Ngày: 09/9/2019
V/v tranh chấp: "Quyền sử dụng đất
và đòi đất cho ở nhờ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ CÔNG ĐÔNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1. Ông Mai Văn Cười**
- 2. Bà Nguyễn Thị Loan**

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Công Đông tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Quốc Nam - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 20/2018/TLST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2018 về việc “ Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi đất cho ở nhờ”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Trần Văn M**, sinh năm 19xx, có mặt
Đại diện theo ủy quyền: **Trần Văn Đ**, sinh năm 19xx, có mặt
Cùng địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Bị đơn: **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 19xx, có mặt
Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân huyện G

Địa chỉ: Số 09, đường N, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang,

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T, chức vụ: Chủ tịch, vắng mặt

2/ Huỳnh Thị N, sinh năm 19xx, vắng mặt

3/ Trần Huỳnh H, sinh năm 19xx, vắng mặt

4/ Lê Thị R, sinh năm 19xx, vắng mặt

5/ Nguyễn Văn T, sinh năm 19xx, vắng mặt

6/ Lê Thị D, sinh năm 19xx, vắng mặt

7/ Nguyễn Chí T, sinh năm 19xx, vắng mặt
 Cùng địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 6 năm 2015 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Trần Văn M trình bày: Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn A cắt chia cho gia đình ông một phần và gia đình anh Đ một phần để canh tác từ đời ông nội của ông. Theo hồ sơ đất đai thửa đất 252, diện tích 1426 m² do bà Trịnh Thị K + O sử dụng đất. Ông M không biết lý do tại sao bà K và ông O cùng đứng tên sử dụng đất. Do năm 1997 cấp đất lần đầu chụp không ảnh nên cấp nhầm một phần đất của gia đình ông M sang thửa 870 của anh Đ, gia đình ông M không biết nên không đi kiện. Cha ông M là ông Trần Văn D sử dụng phần đất tranh chấp từ trước cho đến năm 1972 ông D chết, vợ ông D là bà K sử dụng đất, lúc này có ông Trần Văn H là anh ông M phụ giúp, đến khi bà K chết ông M sử dụng đất đến khoảng năm 2010 ông M cho anh Trần Văn T (Con ông H) sử dụng trồng hoa màu, đến năm 2013 đoàn VLap đo đất thì xảy ra tranh chấp, nên từ đó đến nay không ai sử dụng phần đất tranh chấp. Ông M yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 587,4m², thửa số 870 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 cấp cho anh Đ là thuộc quyền sử dụng đất của ông M, yêu cầu điều chỉnh lại diện tích đất đã cấp cho anh Đ thửa 870. Ông M rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 cấp cho anh Nguyễn Văn Đ. Đối với yêu cầu phản tố của anh Đ, ông M không đồng ý vì đất tranh chấp của gia đình ông M, ông D không có mượn đất của ông O.

Trong đơn kiện phản tố đề ngày 08 tháng 5 năm 2017 và quá trình xét xử, bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn A cho ông ngoại anh Đ là ông Lê Văn T sử dụng. Sau đó ông T cho lại mẹ anh Đ là bà Lê Thị R, cha anh Đ là ông Nguyễn Văn O sử dụng đất đến năm 1969 cả gia đình lên Sài Gòn ở, nên cho ông Trần Văn D là cha ông M sử dụng nhờ một phần đất, khi nào cần sử dụng đất sẽ lấy lại. Ông D sử dụng đất đến năm 1972 ông D chết, ông H là con ông D sử dụng đất đến năm 1992 ông H chết, anh T là ông H sử dụng đến năm 2013 VLap đo đất xảy ra tranh chấp nên không ai sử dụng đất. Gia đình anh Đ đã kê khai và được cấp giấy. Theo hồ sơ đất đai thửa 252 do ông O là chủ sử dụng. Do đó anh Đ không đồng ý công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 587,4 m² thuộc quyền sử dụng đất của ông M, vì đây là đất của gia đình anh. Anh Đ yêu cầu ông M không được sử dụng phần đất ông D đã mượn của cha anh là ông Nguyễn Văn O trước đây, nay là đất tranh chấp có diện tích 587,4 m², thửa số 870, tờ bản đồ số 1, tại ấp G, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn Đ.

Đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân huyện G trình bày: Ủy ban nhân dân huyện G xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn O và hồ sơ tặng cho giữa ông Nguyễn Văn O cho ông Nguyễn Văn Đ là đúng trình tự thủ tục, quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định của pháp luật. Do bận công việc nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị N, anh Trần Huỳnh H thống nhất yêu cầu của ông M, không có yêu cầu khác, xin vắng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị R, anh Nguyễn Văn T, chị Lê Thị D, anh Nguyễn Chí T thống nhất yêu cầu của anh Đ, không có yêu cầu khác, xin vắng.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị áp dụng điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166, 579 Bộ luật dân sự năm 2015, xử: Không chấp nhận khởi kiện của ông Trần Văn M yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 587,4m², thửa số 870, tại ấp G, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 do anh Nguyễn Văn Đ đứng tên thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn Đ yêu cầu ông M không được sử dụng phần đất có diện tích 587,4m², thửa số 870, tại ấp G, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 do anh Nguyễn Văn Đ đứng tên. Đình chỉ xét xử yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 do anh Nguyễn Văn Đ đứng tên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Việc nộp đơn khởi kiện, thụ lý đơn và thẩm quyền giải quyết của Tòa án đúng quy định; Việc thu thập tài liệu chứng cứ; Thủ tục kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án có văn bản xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M.

Nguồn gốc đất: Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp (BL47) theo sổ đăng ký ruộng đất và sổ mục kê ruộng được UBND xã ký ngày 12/6/1985 của hồ sơ 299: Thửa đất số 252, tờ bản đồ số 02, diện tích 1426m², loại đất màu, tên chủ sử dụng Trịnh Thị K+ O, thửa 252, tờ bản đồ số 02 của xã T không được người đo vẽ, kiểm tra.

Quá trình đăng ký quyền sử dụng đất: Ngày 01/01/1997 ông Trần Văn M trực tiếp kê khai thửa 869 diện tích 800m² và ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 800m². Đến ngày 21/01/1997 ông Nguyễn Văn O kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 4 thửa (BL59), trong đó có thửa số 870, diện tích 1500m² và ông O được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích kê khai. Năm 2009 ông O lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Văn Đ có thửa 870, diện tích 1500m². Ngày 03/3/2010 anh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091. Văn bản số 954/UBND

ngày 30/5/2017 của UBND huyện G (BL103) xác nhận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông O và hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông O và anh Đ đúng trình tự, thủ tục quy định.

Kết quả xác minh, kiểm tra thực địa: Thửa đất số 869 và 870 tờ bản đồ số 1 thuộc bản đồ tỷ lệ 1/5000 số mục kê ghi tên Trần Văn M và Nguyễn Văn O, tương ứng số thửa 252 và 253 tờ bản đồ số 2 thuộc bản đồ 299 ghi tên Trịnh Thị K + O và Nguyễn Thị K. Tuy nhiên số thửa 253 ghi tên Nguyễn Thị K là sai vì thửa đất của bà Nguyễn Thị K là số thửa 254 tờ bản đồ số 2 thuộc bản đồ 299, tương ứng thửa 871 và 872 tờ bản đồ số 1 thuộc bản đồ tỷ lệ 1/5000. (Bản đồ tỷ lệ 1/5000 là bản đồ cấp đất). Phần đất tranh chấp có diện tích 587,4m² thuộc một phần thửa 252 và 253 nhưng không xác định được diện tích cụ thể của mỗi phần vì hiện trạng sử dụng đất đã thay đổi hình thể so với bản đồ 299.

Hiện trạng sử dụng đất: Thửa 869 của hộ ông M diện tích được cấp giấy 800m², hiện trạng sử dụng có diện tích đo 779,7m². Thửa 870 của anh Đ diện tích được cấp giấy 1.500m², hiện trạng sử dụng có diện tích đo 1347,7m² có phần tranh chấp 587,4m². Hiện trạng đất tranh chấp là sân đất trống phía trước nhà anh Đ, cách cột hàng tư nhà anh Đ 2m. Từ nhà anh Đ muốn ra lối đi chính phải đi qua phần tranh chấp là sân đất này, không có lối đi khác.

Tại phiên tòa ông M trình bày có ký tên đơn đăng ký cấp đất năm 1997, phần đất tranh chấp thuộc thửa 252, diện tích 1426m² là của gia đình ông nhưng do cấp nhầm sang thửa 870 của ông O, nên diện tích cấp cho ông M thửa 869 chỉ có 800m². Xét lời trình bày trên của ông M là không có cơ sở. Bởi lẽ, năm 1997 chính ông M đi đăng ký kê khai xin cấp đất chỉ với diện tích 800m² (BL 52) và đã được cấp giấy đúng diện tích đăng ký, thì không có việc cấp đất nhầm. Hơn thế nữa, từ năm 1997 cho đến khoản thời gian dài hộ ông M không có ý kiến khiếu nại xin điều chỉnh diện tích đất, mãi cho đến năm 2013 khi đoàn đo đạc Vlap đến đo đất cấp đổi giấy thì ông M mới tranh chấp. Do đó, ông M yêu cầu công nhận diện tích đất 587,4m², thửa số 870, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 cho anh Nguyễn Văn Đ thuộc quyền sử dụng đất của ông M là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn Đ.

Anh Đ trình bày phần đất tranh chấp trước đây cha anh là ông O có cho cha ông M là ông D sử dụng nhờ, nhưng anh Đ không có chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất sử dụng nhờ, nên lời trình bày của anh Đ không có cơ sở. Tuy nhiên, như phân tích trên về nguồn gốc đất, quá trình đăng ký cấp đất, kết quả xem xét, kiểm tra thực địa (BL337) có cơ sở xác định diện tích đất 587,4m², thửa số 870 đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 cho ông Nguyễn Văn O là đúng quy định của pháp luật. Đây là căn cứ xác lập quyền sử dụng đất hợp pháp của ông O theo quy định Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Luật đất đai năm 1993. Quá trình sử dụng đất ông O đã tặng cho anh Đ thửa đất 870, nên quyền sử dụng đất hợp pháp của anh Đ được xác lập theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 đã cấp cho anh Nguyễn Văn Đ. Ông M tranh chấp quyền sử dụng phần đất này với anh Đ, nên anh Đ yêu cầu

ông M không được sử dụng phần đất có diện tích 587,4m², thửa số 870, tại ấp G, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 do anh Nguyễn Văn Đ đứng tên là phù hợp Điều 166, 579 Bộ luật dân sự năm 2015, nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Đ.

[3] Tại phiên tòa ông M tự nguyện rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 đã cấp cho anh Đ, xét thấy phù hợp khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ xét xử yêu cầu này của ông M.

Xét đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Yêu cầu của ông M không được chấp nhận, yêu cầu phản tố của anh Đ được chấp nhận toàn bộ, nên ông M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông M là người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 166, Điều 579 Bộ luật dân sự 2015, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn M, yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 587,4m², thửa số 870, tại ấp Gò Lức, xã Tân Đông, huyện Gò Công Đông, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 đã cấp cho anh Nguyễn Văn Đ, thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn M.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Nguyễn Văn Đ. Buộc ông Trần Văn M không được sử dụng phần đất có diện tích 587,4m², thửa số 870, tại ấp G, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 do UBND huyện G cấp cho anh Nguyễn Văn Đ (Có bản vẽ kèm theo).

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông Trần Văn M về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00091 ngày 03/3/2010 do UBND huyện G cấp cho anh Nguyễn Văn Đ.

4. Án phí sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn M. Ông M được nhận lại số tiền 200.000 đồng theo biên lai số 0033548 ngày 02/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Anh Nguyễn Văn Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Anh Đ được nhận lại số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 44961 ngày 08/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện GCD
- Chi cục THA DS huyện GCD
- Các đương sự
- Lưu: HS, AV

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Dũng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Loan

Mai Văn Cười

Trần Văn Dũng

