

Bản án số: 24/2019/DS-ST

Ngày: 17/7/2019

“V/v Tranh chấp Quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MT, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Linh**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Phẩm

2. Ông Nguyễn Đình Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Thị Thanh Thủy**

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện MT tham gia phiên tòa: Ông **Võ Văn Dũng** – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện MT xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 40/2018/TLST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2018 về “*Tranh chấp Quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2019/QĐXX- ST ngày 11 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông **Huỳnh Văn S**, sinh năm: 1965 (Có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị S1**, sinh năm: 1967 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: Ông **Huỳnh Văn C**, sinh năm: 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. **Huỳnh L.Y**, sinh năm: 1986 (Vắng mặt)

2. **Trương Thị Kiều M**, sinh năm: 1995 (Vắng mặt)

3. **Huỳnh Thị Như N**, sinh năm: 1996 (Vắng mặt)

4. **Huỳnh Thị Trúc L**, sinh năm: 1992 (Vắng mặt)

5. **Cụ Nguyễn Thị T**, sinh năm: 1932 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

6. Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm: 1956 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Thắng, xã Tân An Hội, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long

7. Bà **Huỳnh Thị B1**, sinh năm: 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Tân Lợi, xã Tân Lộc, huyện Tam Bình, tỉnh Vĩnh Long.

8. Bà **Huỳnh Thị Mười H**, sinh năm: 1977 (Vắng mặt)

9. Bà **Huỳnh Thị T1**, sinh năm: 1969 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 03/12/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 trình bày: Vào năm 2008 ông Huỳnh Văn S được cha ruột là cụ Huỳnh Văn N làm thủ tục tặng cho hai thửa đất 67 (thửa cũ 217) diện tích 2.634,1m², tờ bản đồ số 2, loại đất trồng lúa nước và thửa số 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m², tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

Nguồn gốc hai thửa đất trên vào khoảng năm 1995 cha của ông Huỳnh Văn S là cụ Huỳnh Văn N có tặng cho bằng lời nói cho vợ chồng ông S, bà S1 diện tích khoảng 1.500m² đất ruộng thuộc 1 phần của thửa 67 (thửa cũ 217) để ông S, bà S1 canh tác, nên ông S, bà S1 có đắp 01 cái bờ ngăn ra làm đôi thửa 67 (thửa cũ 217), ông S, bà S1 canh tác đầu trong còn cụ N canh tác đầu ngoài. Đến năm 2005 cụ Huỳnh Văn N bị bệnh sỏi bàng quang cần tiền mổ gấp, nên cụ N và cụ Nguyễn Thị T (mẹ ruột ông S và ông C) có bàn với nhau kêu các người con trong gia đình ai có điều kiện mua 02 thửa đất 67 (thửa cũ 217) và thửa 84 (thửa cũ 203) cụ N sẽ chuyển nhượng lại, nhưng không ai đồng ý mua, do thấy cụ N đang cần tiền trị bệnh nên ông S, bà S1 đồng ý mua với giá 21 chỉ 0,5 phân vàng 24K. Đến năm 2008 cụ N thực hiện thủ tục sang tên hai thửa đất trên cho ông S, bà S1 theo quy định của pháp luật.

Năm 2010 Huỳnh Văn C là em ruột của ông Huỳnh Văn S ngang nhiên chiếm 01 phần diện tích của thửa 67 (thửa cũ 217), diện tích 1.087,3m² vì cho rằng phần đất này của cụ N, hai cụ N và cụ T nhiều lần ngăn cản ông C nhưng không được. Đến năm 2015 cụ N mất, thì ông C tiếp tục chiếm dụng luôn thửa 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m². Chưa dừng lại ở đó ông C chiếm luôn diện tích 1.546,8m² thuộc thửa 67 (thửa cũ 217) cụ N cho miệng ông S, bà S1 trước đó. Ông S, bà S1 nhiều lần nhờ chính quyền địa phương can thiệp, tại trụ sở ấp có lập tờ thỏa thuận ông C đồng ý trả lại cho vợ chồng ông S, bà S1 diện tích 1.546,8m²

thuộc thửa 67 (thửa cũ 217) để canh tác. Hiện ông Huỳnh Văn C canh tác hai thửa đất trên không trả lại cho ông S, bà S1.

Nay ông S, bà S1 khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Văn C trả lại hai thửa đất số 67 (thửa cũ 217), diện tích 2.634,1m², tờ bản đồ số 02, loại đất trồng lúa nước, thửa 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m², tờ bản đồ số 02, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long, vì đây là tài sản ông S, bà S1 nhận chuyển nhượng trực tiếp từ cụ Huỳnh Văn N, hiện ông S, bà S1 đứng tên hợp pháp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất

Bị đơn Huỳnh Văn C trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông C xác định cha ông chỉ cho ông S diện tích 1.500m², thửa 67 (thửa cũ 217) không có tặng cho trọn thửa, phần còn lại ông trực tiếp canh tác. Đồng thời cha ông không có tặng cho ông S thửa đất 84 như ông S trình bày, hai thửa đất trên ông C trực tiếp canh tác từ năm 1984 đến nay. Ông C không biết lý do tại sao ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai thửa đất trên, ông không đồng ý trả lại hai thửa đất trên theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm:

Cụ Nguyễn Thị T trình bày: Huỳnh Văn S và Nguyễn Thị S1 trình bày là đúng. Cụ T là mẹ ruột của Sáu và C, cụ xác định trước khi chồng cụ là cụ N chết có ký hợp đồng tặng cho 03 thửa đất nêu trên cho S là đúng, hiện nay cụ T đồng ý tiếp tục tặng cho 03 thửa đất trên cho S theo nguyện vọng của cụ N. Do sức khỏe yếu, lớn tuổi nên cụ T đề nghị Tòa án giải quyết cho cụ vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Bà Nguyễn Thị Mười H trình bày: Tôi là em ruột của ông S và ông C, qua yêu cầu khởi kiện của ông S, bà S1 tôi thống nhất, do 03 thửa đất trên cha tôi đã tặng cho ông S rồi tôi đề nghị Tòa giải quyết theo nguyện vọng của cha tôi là cụ Huỳnh Văn N. Do bận đi làm không nghĩ phép được tôi đề nghị Tòa án giải quyết cho tôi xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án

Bà Huỳnh Thị B trình bày: Bà Bé thống nhất với ý kiến trình bày của ông S, bà S1 và cụ T. Ngoài ra bà không có tranh chấp và cũng không có ý kiến gì khác. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà do không có sức khỏe đi lại nhiều.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị Huỳnh L.Y, Trương Thị Kiều M, Huỳnh Thị Như N, Huỳnh Thị Trúc L, bà Huỳnh Thị B1, Huỳnh Thị Mười H, Huỳnh Thị T1 vắng mặt không rõ lý do và cũng không có văn bản gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Văn C trả lại hai thửa đất số 67 và thửa 84 đã chiếm cho ông S, bà S1. Do hai thửa đất trên ông S, bà S1 được sở hữu hợp pháp từ cụ N.

Bị đơn vắng mặt tại phiên Tòa không rõ lý do.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán; Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng qui định của pháp luật, việc thu thập chứng cứ và thực hiện mở phiên tòa bảo đảm đúng thủ tục tố tụng. Tòa án tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không rõ lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, là có căn cứ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc buộc bị đơn trả lại hai thửa đất 67 và thửa 84 là có căn cứ chấp nhận.

Về chi phí khảo sát đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng đến lần thứ 2, nhưng bị đơn Huỳnh Văn C và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh L.Y, Trương Thị Kiều M, Huỳnh Thị Như N, Huỳnh Thị Trúc L, bà Huỳnh Thị B1, Huỳnh Thị T1 vắng mặt không rõ lý do, cụ Nguyễn Thị T, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị Mười H yêu cầu xin vắng mặt tại phiên tòa. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 yêu cầu ông Huỳnh Văn C trả lại hai thửa 67 (thửa cũ 217), diện tích 2.634,1m², loại đất trồng lúa nước và thửa 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m², loại đất trồng cây lâu năm, cùng tọa lạc tại ấp TT, xã Tân An Hội, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

Đối với thửa đất 1065, sau đó thành thửa 203 (thửa mới 84), diện tích 797m², tờ bản đồ số 2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long, do cụ Huỳnh Văn N đăng ký kê khai, được UBND huyện MT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/11/1991.

Ngày 06/9/2008 cụ Huỳnh Văn N lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m², tờ bản đồ số 2 và thửa 67 (thửa cũ 217), diện tích 2.634,1m², tờ bản đồ số 2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội, khi ký kết không ai ép buộc lừa dối và được lập thành văn bản có chữ ký của hai bên, như vậy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên đảm bảo về cả nội dung lẫn hình thức của

hợp đồng nên được pháp luật chấp nhận, ông S đã làm thủ tục sang tên thửa 84 (thửa cũ 203) và thửa 67 (thửa cũ 217) theo quy định của pháp luật. Đến ngày 02/10/2008 ông Huỳnh Văn S được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện MT chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận. Năm 2014, do đặc theo dự án Vlap đề cấp đổi giấy chứng nhận trên địa bàn huyện MT, do ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất trên thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013.

Theo Công văn phúc đáp số 1167/STNMT ngày 04/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long, việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc hai thửa 84 (thửa mới 203) và thửa 67 (thửa mới 217) là thực hiện đúng trình tự thủ tục theo khoản 1, 2 và 3 Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về việc “Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng”.

Trong quá trình thu thập chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn Huỳnh Văn C cho rằng do hai thửa đất trên của cha ruột ông là cụ Huỳnh Văn N cho miệng ông sử dụng canh tác từ năm 2006 đến nay, do bản thân là con út trong gia đình chung sống với cha mẹ ông canh tác hai thửa đất trên để có thu nhập lấy chi phí trang trải cuộc sống gia đình. Ông C cho rằng Văn phòng đăng ký đất đai huyện MT và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long cấp giấy cho ông S, bà S1 là không đúng quy định, vì hai thửa đất trên của cụ N, ông tự canh tác thời gian dài không ai tranh chấp. Tuy nhiên trong quá trình thu thập chứng cứ ông C không yêu cầu giám định chữ ký đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và không cung cấp chứng cứ chứng minh cho việc cụ N đã cho ông hai thửa đất trên.

Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1, buộc ông Huỳnh Văn C có nghĩa vụ giao trả lại cho ông S, bà S1 hai thửa đất 67 (thửa cũ 217), diện tích 2.634,1m² và thửa 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m² cùng tọa lạc tại ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về chi phí khảo sát đo đạc và định giá tài sản: Buộc ông Huỳnh Văn C phải nộp 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng). Ông C có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S, bà S1 số tiền 3.500.000đ, do ông S, bà S1 đã tạm ứng trước.

[4] Về án phí: ông Huỳnh Văn C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 500, 501, 502 của Bộ luật dân sự 2005; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng điểm a khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 buộc bị đơn ông Huỳnh Văn C trả lại diện tích đất đã chiếm thuộc thửa đất 67 (thửa cũ 217), diện tích 2.634,1m² và thửa 84 (thửa cũ 203), diện tích 797m², loại đất lúa cùng tọa lạc tại ấp TT, xã TLH, huyện MT, tỉnh Vĩnh Long.

(Theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 01/10/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện MT, tỉnh Vĩnh Long kèm theo)

2. Về chi phí khảo sát đo đạc: Buộc ông Huỳnh Văn C chịu 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng). Ông C có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 3.500.000đ (Ba triệu năm trăm ngàn đồng) cho ông Huỳnh Văn S, bà Nguyễn Thị S1. Do ông S, bà S1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng trước.

3. Về án phí: Buộc ông Huỳnh Văn C phải chịu 8.976.000đồng (Tám triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn S và bà Nguyễn Thị S1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.870.000đ (Một triệu tám trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006779, ngày 10/12/2018 và số tiền 2.108.000đ (Hai triệu một trăm lẻ tám ngàn đồng) theo biên lai thu số 0006449, ngày 09/5/2018, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện MT.

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.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hay bản án tổng đạt hợp lệ cho các đương sự./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Nơi nhận:

- TAND tỉnh VL: 01
- VKSND huyện MT: 01
- Chi cục THADS HMT: 01
- Đương sự: 13
- Lưu: 04

Huỳnh Thị Linh