

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 40 /2018/DS-ST
Ngày 27 - 9 -2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Thị Đông Cúc.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phan Thị Bé Sáu
2. Ông Nguyễn Văn Sĩ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:

Bà Đàm Thị Mỏl – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 23 tháng 8 và ngày 27 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 251/2016/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2016 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2018/QĐXX-ST ngày 23 tháng 07 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm: 1948.

Địa chỉ: ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Phước T**, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: khóm Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Bị đơn: Bà **Trần Thị P**, sinh năm: 1951.

Địa chỉ: ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị **Huỳnh Thị G**, sinh năm: 1977.

Địa chỉ: ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn N - chức vụ: chủ tịch

Địa chỉ: Khóm Z, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3. Anh **Nguyễn Văn M**, sinh năm: 1983

4. Anh **Nguyễn Thanh S**, sinh năm: 1985.

5. Anh **Nguyễn Trần H**, sinh năm: 1979.

6. Chị **Nguyễn Thị Thanh N**, sinh năm: 1985

7. Chị **Thái Thị Ngọc V**, sinh năm: 1981

Cùng địa chỉ: ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Anh T, chị G, bà P, anh M có mặt. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Tháp, anh S, anh H, chị N, chị V có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị A do anh Nguyễn Phước T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Cha bà Nguyễn Thị A (sau đây gọi tắt là bà A) là ông Nguyễn Văn C (sau đây gọi tắt là ông C) có 03 người con gồm: bà A, ông Nguyễn Văn L (sau đây gọi tắt là ông L) và bà Nguyễn Thị P (sau đây gọi tắt là bà P). Khi ông C chết có để lại cho mỗi người con một phần đất, bà A được cho phần đất khoảng 4.000m², tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Năm 1996, bà Trần Thị P (sau đây gọi tắt là bà P) là vợ ông L và bà P đi đăng ký quyền sử dụng đất, đồng thời cũng đăng ký cho phần đất mà ông C để lại cho bà A và đã được Ủy ban nhân dân huyện T (sau đây viết tắt là UBND) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSD đất). Sau khi được cấp giấy, bà A chuyển nhượng QSD đất cho nhiều người, diện tích đất thực tế còn lại hiện nay là 1.618m².

Trong phần đất mà ông C cho bà A thì có 01 cái ao (hầm) giáp quốc lộ 30 có diện tích khoảng 350m², ngang 35m, dài 10m. Lúc chia đất thì cái ao do ông L nuôi cá, vì là chỗ chị em nên bà A không yêu cầu ông L sang lập trả lại cho bà A. Ông L nuôi cá được khoảng vài năm thì không nuôi nữa cho đến khi chết vào năm 2014. Đến khoảng tháng 6/2015, bà P làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất từ ông L, trong đó có sang tên luôn phần cái ao của bà A nên xảy ra tranh chấp.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà P trả cho bà A phần đất đo đạc thực tế diện tích 425m² (thuộc phần cái ao) thuộc một phần thửa 1857, tờ bản đồ số 2, do bà A đứng tên trên GCNQSD đất, đất tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Bị đơn bà Trần Thị P trình bày:

Phần đất cái ao thuộc một phần thửa đất 1857 có diện tích 350m² là của gia đình bà P quản lý và sử dụng từ trước năm 1978. Đất có nguồn gốc là của cha chồng bà là ông C cho chồng bà là ông L diện tích 5.290m² thửa 769, tờ bản đồ

số 2, khi đó bà A cũng được cho phần đất diện tích 4.000m², hai phần đất liền kề nhau. Chồng bà P đã được đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 13/11/1997, trong đó có cả 02 phần cái ao ở phần ngoài quốc lộ 30. Cái ao này là do trước đây Nhà nước lấy đất làm quốc lộ 30 nên vợ chồng bà P thuê người đào sâu hơn nữa để nuôi cá từ năm 1978.

Năm 1990, ông C chết, trước khi chết thì ông C nói để lại cho ông L 02 cái ao nêu trên để làm hương quả thờ cúng ông bà. Sau này bà A hỏi mượn phần đất của cái ao cạn để buôn bán rồi trồng chuối, do là chỗ chị em nên chồng bà P không ngăn cản nhưng chồng bà vẫn quản lý, sử dụng cái ao còn lại. Năm 2015, ông L chết. Bà P đến UBND xã A, huyện T làm thủ tục sang tên QSD đất nêu trên thì bà A tranh chấp 02 cái ao không cho đo đạc. Tuy nhiên, phần 02 cái ao là thuộc quyền sử dụng của bà P. Việc bà A được cấp GCNQSD đất đối với thửa 1857, 1856 là không đúng đối tượng vì một phần thửa 1857, 1856 là đất ao của gia đình bà P đã quản lý, sử dụng hơn 30 năm nay. Do đó, bà P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà A.

Bà P yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần GCNQSD đất của thửa 1857 và toàn bộ thửa 1856, cùng tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà A đứng tên và yêu cầu hộ bà A và chị G liên đới chịu trách nhiệm trả lại cho bà P QSD đất diện tích 665m² thuộc một phần thửa 1857 và thửa 1856. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Ngày 20/03/2018 bà P có đơn xin rút yêu cầu đối với thửa 1856 có diện tích 191 m², và không yêu cầu hủy GCNQSD đất của thửa 1856.

Nay bà P yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần GCNQSD đất của thửa 1857 tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp do bà A đứng tên. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị G trình bày:

Chị Huỳnh Thị G (sau đây gọi tắt là chị G) đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn M trình bày:

Anh Nguyễn Văn M (sau đây gọi tắt là anh M) đồng ý với ý kiến của bà P. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Trần H, chị Nguyễn Thị Thanh N, chị Thái Thị Ngọc V không có văn bản ý kiến gửi đến Tòa án, đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án:

Tại văn bản số 1168/UBND-NC ngày 22/11/2017 về việc cung cấp thông tin trong lĩnh vực đất đai, UBND huyện T có ý kiến: Ngày 07/7/2006 và ngày 16/8/2006 UBND huyện cấp GCNQSD cho bà A gồm: giấy chứng nhận có số vào sổ 00474/H, tại thửa 1856 diện tích 160m²; giấy chứng nhận có số vào sổ 00504/H, tại thửa 1857, diện tích 1.458m², cùng tờ bản đồ số 02, đất tọa lạc tại

xã A, được thực hiện đúng trình tự, thủ tục, đối tượng quy định tại thời điểm cấp Giấy.

Tại văn bản số 1192/UBND-NC ngày 30/11/2017 thì UBND huyện T có ý kiến: Ngoài những tài liệu, chứng cứ và các văn bản ghi ý kiến đã cung cấp cho Tòa án, đến nay UBND huyện T không có ý kiến khác, không cung cấp gì thêm và đề nghị được vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử của Tòa án đối với vụ án nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khẳng định đã xuất trình đầy đủ các chứng cứ cho Tòa án xem xét và không cung cấp chứng cứ gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Bà A do anh T là đại diện theo ủy quyền tranh chấp QSD đất với bà P có địa chỉ: ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Theo quy định tại khoản 2, khoản 9, Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

[2] Tại phiên tòa hôm nay UBND huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Anh S, anh H, chị N, chị V, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Anh T là đại diện theo ủy quyền của bà A khởi kiện yêu cầu bà P trả lại quyền sử dụng đất. Vì vậy, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp QSD đất theo Luật đất đai năm 2013 là có căn cứ.

[4] Về nội dung: Bà A yêu cầu bà P trả lại QSD đất cho bà A phần đất thuộc một phần thửa 1857, tờ bản đồ số 2, do bà A đứng tên trên GCNQSD đất, đất tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bị đơn bà P không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án giải quyết hủy một phần GCNQSD đất của thửa 1857, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc tại xã A, huyện A, tỉnh Đồng Tháp do bà A đứng tên. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

[5] Qua thu thập chứng cứ cũng như tại phiên tòa hôm nay xét thấy: Đất tranh chấp có nguồn gốc do ông C để lại, trong đó bà A được chia diện tích 4.000 m², ông L được chia diện tích 5.290 m² theo GCNQSD đất. Đến năm 1993 bà P đi kê khai đăng ký và được cấp GCNQSD đất cho bà P và đăng ký luôn cho bà A. Tại phiên tòa hôm nay bà P cho rằng khi bà đi kê khai đăng ký bà đăng ký luôn phần diện tích đất tranh chấp cho bà. Tuy nhiên, theo trích lục sơ đồ và qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất tranh chấp thuộc một phần thửa

1857, tờ bản đồ số 2, do bà A đứng tên. Điều đó chứng minh diện tích đất tranh chấp đã được chia cho bà A từ năm 1990. Tuy bà P quản lý và sử dụng từ năm 1978 đến nay nhưng bà A đứng tên GCNQSD đất từ năm 1994 đến nay mà bà P không tranh chấp. Mặt khác, UBND huyện T xác định đất cấp cho bà A tại thửa 1857 đúng trình tự, thủ tục đối tượng theo quy định. Do đó bà P yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất thuộc một phần thửa 1857, tờ bản đồ số 2, do bà A đứng tên trên GCNQSD đất là không có cơ sở chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa hôm nay bà Phán cho rằng bà đăng ký 5.290 m², sau khi chuyển nhượng cho bà B₁, diện tích đất còn lại 4.480 m², nhưng hiện nay đo thực tế chỉ còn 2.880 m², như vậy là thiếu so với giấy chứng nhận QSD đất được cấp. Mặt khác, bà cho rằng đất ông C để lại tính từ hàng me nước đo ra 02 m mới đúng vị trí ranh đất với các hộ liền kề. Tuy nhiên, qua thu thập lời khai của hộ giáp ranh và các hộ bà A đã chuyển nhượng như: ông Nhữ, bà B₂, bà B₁, ông K đều xác định khi nhận chuyển nhượng đất bà A là đo tới ranh. Hơn nữa, tại phiên tòa hôm nay bà P thừa nhận ranh đất giữa bà A và bà từ khi chia đến nay hiện trạng đã có trụ đá và hàng rào B40 từ sau đến bờ ao do hai bên tự xác định. Do đó xác định đất giữa bà P và bà A đã có ranh giới cụ thể từ khi chia đất nên trình bày của bà P là không có cơ sở.

[7] Ngày 20/03/2018 bà P có đơn xin rút yêu cầu đối với thửa 1856, diện tích 191 m², và không yêu cầu hủy GCNQSD đất của thửa 1856 nên đình chỉ yêu cầu của bà P đối với bà A nêu trên.

[8] Quá trình sử dụng đất: Diện tích đất tranh chấp từ năm 1978 đến nay gia đình bà P sử dụng, do bà P nuôi cá, đến nay thì bỏ không, ngoài ra trên đất tranh chấp gia đình bà P trồng cây như: còng, giang, chuối.

[9] Về cây trồng, vật, công trình trên đất tranh chấp: Các đương sự thống nhất như sau: 03 cây còng, 13 cây giang, 02 cây gạo, chuối: 87 bụi. Ao nuôi cá có tổng diện tích 230m². Tại phiên tòa bà P xác định các cây trồng xung quang bờ hầm là do bà trồng, các cây còn lại do bà A trồng. Các đương sự thống nhất không có tranh chấp cây. Khi Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về bà A thì bà P thống nhất đốn các cây mà bà P đã trồng trên đất để giao trả lại đất cho bà A. Nếu Tòa án quyết định đất thuộc về bà P thì giữ nguyên hiện trạng. Nên căn cứ thỏa thuận trên để xem xét giải quyết vụ án.

[10] Về ngôi mộ không rõ họ tên nguyên đơn, bị đơn không tranh chấp nên không yêu cầu tòa xem xét khi giải quyết.

[11] Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, bà P phải di dời cây trồng trên đất giao cho bà A. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần GCNQSD đất thửa 1857 của bà P. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

Từ những chứng cứ nêu trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bà P.

[12] Về giá đất: Phần đất tranh chấp trong vụ án qua đo đạc thực tế có tổng diện tích là 425m² thuộc một phần thửa 1857, tờ bản đồ số 6, mục đích sử dụng: LUC, đất tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp thì các đương sự thống nhất giá đất là: 100.000đ/1m² (Một trăm nghìn đồng), căn cứ vào thỏa thuận giá nêu trên khi giải quyết vụ án.

[13] Về chi phí đo đạc số tiền là 4.445.000đ (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi năm nghìn đồng) bà A đã nộp xong, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà P phải chịu hoàn toàn. Do đó bà P có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền đo đạc nêu trên.

[14] Về án phí: căn cứ Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009, Điều 48 Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên bà P được miễn nộp tiền án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 9, Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1, Điều 228, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Các Điều 26, Điều 166, Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.
- Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/ UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009;
- Điều 48 Nghị quyết án phí, lệ phí Tòa án số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1/- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị A đối với bà Trần Thị P.

2/- Buộc bà Trần Thị P có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị A phần đất có diện tích 425m² (một phần cái ao) thuộc một phần thửa 1857, tờ bản đồ số 2, do bà Nguyễn Thị A đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại ấp X, xã A, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Vị trí cụ thể như sau:

- Hướng Đông: Giáp quốc lộ 30 đo từ mốc số 3 đến mốc số 4 có chiều dài là 21,87 m.

- Hướng Bắc: Giáp đất bà Trần Thị P đo từ mốc số 8 đến mốc số 3 có chiều dài 20,63 m.

- Hướng Nam: Giáp đất bà Nguyễn Thị B₁ đo từ mốc số 4 đến mốc số 5 có chiều dài 18,25 m.

- Hướng Tây: Giáp đất bà Nguyễn Thị B₁, bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Văn M đo từ mốc số 5 đến mốc số 6, mốc số 7, mốc số 8 có chiều dài 22,15 m.

Diện tích qua đo đạc thực tế là 425 m².

(Có sơ đồ và biên bản đo đạc ngày 07/07/2017 kèm theo).

3/- Buộc bà Trần Thị P có trách nhiệm di dời các cây trồng trên đất tranh chấp trả lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị A.

4/- Bà Trần Thị P có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị A chi phí đo đạc số tiền là 4.445.000đ (Bốn triệu bốn trăm bốn mươi năm nghìn đồng)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

5/- Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị P đối với bà Nguyễn Thị A về việc hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 1857, tờ bản đồ số 2, do bà Nguyễn Thị A đứng tên.

6/- Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị P đối với bà Nguyễn Thị A về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1856, tờ bản đồ số 2, do bà Nguyễn Thị A đứng tên.

7/- Về án phí:

- Bà Trần Thị P được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi (từ đủ 60 tuổi trở lên). Bà Trần Thị P được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 09449 ngày 30/3/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Bà Nguyễn Thị A được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 09478 ngày 30/11/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được thông báo chấp hành.

Nơi nhận:

- TAND T.Đồng Tháp;
- VKSND H.Tam Nông;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Châu Thị Đông Cúc

