

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 145/2019/DS-ST
Ngày: 17-10-2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH – TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Giao

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Minh Triền
2. Ông Lê Thanh Sơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hữu Phúc - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2017/TLST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2019/QĐXX-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 134/2019/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Dương Văn T, sinh năm 1939; Nơi cư trú: Tổ 9, ấp B, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Đoàn Phước H, sinh năm 1969; Nơi cư trú: Số nhà 486/23, khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (có mặt).

2. *Bị đơn:* Dương Văn Bé N, sinh năm 1963; Nơi cư trú: Tổ 01, ấp Đ, xã V, huyện C, An Giang. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, tờ tự khai, quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đoàn Phước H trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Dương Văn S1 và Trần Thị U khai phá diện tích khoảng 10.000m² tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh An Giang, sau đó ông S1 cho lại con là ông Dương Văn S 9.150m² và Dương Văn T 850m². Khoảng năm 1968, ông T có cất nhà máy xây lúa, nhưng sau đó không sử dụng nên để đất hoang hóa. Sau này ông Nguyễn Văn B có đến

chiếm đất và bán cho ông Trương Hòa Th 316m² nằm trong phần đất 850m² của ông T. Năm 2000, ông T làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất diện tích 850m² thì xảy ra tranh chấp diện tích 316m² (nằm trong phần diện tích 850m²) và được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết bằng Quyết định số 4368/QĐ-UBND ngày 28/6/2011 và Quyết định số 7128/QĐ-UBND ngày 22/11/2011, xác định diện tích đất 316m² thuộc quyền sử dụng của ông Dương Văn T. Sau đó ông T làm thủ tục xin cấp quyền sử dụng đất diện tích 850m² thì Dương Văn Bé N (con ông Dương Văn S) ngăn cản với lý do đây là diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông S đã cho Bé N nên xảy ra tranh chấp.

Ông Dương Văn T khởi kiện yêu cầu ông Dương Văn Bé N phải trả lại cho ông T diện tích đất 534m² tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh An Giang. Tuy nhiên, sau khi đo đạc lại diện tích còn lại 464,3m², ông H thống nhất với kết quả đo đạc theo bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C – Phòng Tài nguyên Môi trường huyện C. Ông Đoàn Phước H yêu cầu ông Dương Văn Bé N phải trả lại diện tích 464,3m² tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh An Giang cho ông Dương Văn T.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/10/2017, ông Dương Văn Bé N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp hơn 800m² tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh An Giang là do ông nội Dương Văn S1, bà nội Trần Thị U cho cha ông là Dương Văn S. Trong quá trình sử dụng ông S có đóng thuế (ông không nhớ thuế gì). Năm 1995, ông S cho ông Bé N quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất ông Bé N có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông T tranh cản, tranh chấp nên hiện nay phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T, ông Bé N không đồng ý trả lại đất vì đây là phần đất cha ông là Dương Văn S cho ông Bé N quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa,

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Bị đơn vắng mặt, không có ý kiến trình bày bổ sung.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu:
 - + Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
 - + Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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] *Thủ tục tố tụng:*

1.1 Quan hệ pháp luật tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất, đây là tranh chấp dân sự theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2 Thẩm quyền giải quyết: Đối tượng tranh chấp là đất đai không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai 2013, đất tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã V mà không thành nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang theo quy định tại.

1.3 Sự có mặt của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ bị đơn đến Tòa án để tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả thu thập tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các đương sự, xác định được nguồn gốc diện tích tranh chấp 534m² tọa lạc tại ấp Đ, xã V, huyện C, tỉnh An Giang (sau khi đo đạc thực tế còn lại diện tích 464,3m²) nằm trong diện tích đất do ông Dương Văn S1, Trần Thị U đã khai phá và giao cho Dương Văn S quản lý, đất chưa được cấp quyền sử dụng. Ông H trình bày, diện tích đất trên ông S1 giao cho ông S quản lý, đến năm 1968 ông S giao lại cho ông T quản lý sử dụng, ông T cất nhà máy xay lúa hoạt động được một thời gian thì nghỉ không kinh doanh nên ông T trồng tre, chuối, xoài. ông Bé N cũng trình bày trước đây đất của ông S, vào năm 1995 ông S cho ông Bé N phần đất này.

Các đương sự đều không cung cấp được chứng cứ chứng minh được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất tranh chấp, diện tích đất tranh chấp thực trạng thẩm định hiện không có ai đang sinh sống, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, ông Dương Văn S đã chết nên không xác định được ông S có giao đất lại cho ông T hay cho ông Bé N. Tuy nhiên, năm 2010 có xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất diện tích 316m² (nằm trong diện tích đất tranh chấp hiện nay) giữa ông Trương Hòa Th và ông Dương Văn T. Tòa án đã thu thập hồ sơ giải quyết tranh chấp tại Thanh tra huyện C, tỉnh An Giang. Tại biên bản xác minh ngày 04/6/2010 của thanh tra huyện C, ông Mai Hồng T trình bày: “*Trước năm 1975 đất này do ông Dương Văn S quản lý sử dụng. Sau này ông S và ông T thỏa thuận chia đất ra, ông T được nhận phần đất như hiện giờ*”. Tại biên bản xác minh ngày 12/11/2010 của thanh tra huyện C, ông Dương Văn S trình bày: “*Phần đất ông T đang sử dụng tôi có trồng xoài và chuối. Năm 2000 tôi giao cho em tôi là Dương Văn T một phần đất trong đó có phần đất đang tranh chấp hiện nay....Khi giao đất cho ông T chúng tôi chỉ nói miệng không làm giấy tờ*”. Tại báo cáo ngày 12/01/2011 và báo cáo số 19/BC.TTr ngày 09/02/2011 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh tranh chấp đất của ông Trương Hòa Th với ông Dương Văn T có ghi

nhận: “Năm 2000 ông S chia cho ông T phần đất khoảng 850m² trong đó có phần đất ông Trương Hòa Th đang sử dụng. Việc chia đất chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ”. Tại biên bản xác minh ngày 19/6/2019, ông Nguyễn Trần Th – phó Chánh Thanh tra huyện C trình bày: Vào năm 2010, ông được phân công là cán bộ xác minh hồ sơ tranh chấp giữa ông Th và ông T, ông xác minh và báo cáo kết quả. Diện tích ông xác minh 316m² nằm trong diện tích 865,1m² (được thể hiện tại bản gốc trích đo ngày 08/4/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Châu Thành), đất gồm hai thửa: thửa số 20 diện tích 316m² (đã được Ủy ban nhân dân huyện giải quyết) và thửa số 21 diện tích 549,1m² đây cũng là phần đất đang tranh chấp giữa ông T và ông Bé N hiện nay Tòa án đang giải quyết. Như vậy, đã có đủ căn cứ xác định được nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Dương Văn S1, Trần Thị U đã khai phá và giao cho Dương Văn S quản lý, sau đó ông S cho em là ông Dương Văn T diện tích 850m², trong đó có 316m² tranh chấp với ông Trương Hòa Th – đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật và phần diện tích 534m², sau khi đo đạc lại diện tích giảm còn lại 464,3m² do mở rộng lộ nông thôn, tại các điểm 16, 11, 40, 41, 18, 19, 20, 21, 22, 23 của bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành. Như vậy, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Dương Văn Bé N cho rằng phần đất trên ông S cho ông, nhưng ông không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Ngày 24/7/2019, Tòa án ban hành quyết định số 47/2019/QĐ-CCTLCC yêu cầu ông Bé N cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh ông Bé N có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất đang tranh chấp (người làm chứng hoặc giấy tờ, tài liệu chứng minh nguồn gốc đất, thời gian quản lý sử dụng...) nhưng đến nay ông Bé N không cung cấp hoặc yêu cầu Tòa án hỗ trợ thu thập chứng cứ. Như vậy, ông Bé N đã không thực hiện việc tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, do đó Tòa án không có chứng cứ gì để xem xét đối với lời trình bày của ông Bé N.

[3] Tài sản trên đất tranh chấp:

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2018 và biên bản định giá tài sản ngày 13/4/2018, trên diện tích đất tranh chấp hiện có:

- Sáu mươi cây tre mỡ, có giá trị tại thời điểm định giá là 25.000đ/cây, tổng giá trị là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng);
- Tám mươi cây chuối sắp trổ buồng, có giá tại thời điểm định giá là 25.000đ/cây, tổng giá trị là 2.000.000đ (Hai triệu đồng);
- Ba cây xoài (một cây có bề hoành 40cm, hai cây có bề hoành 60cm), cây được trồng từ 01 đến 04 năm có giá là 400.000đ/cây, tổng giá trị là 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng)

Nguyên đơn trình bày, các cây trồng có trên đất là tre và chuối là do ông T trồng, trong thời gian xảy ra tranh chấp ông Bé N đã hưởng hoa lợi nhưng ông T không yêu cầu bồi thường. Ba cây xoài là do ông Bé N trồng, tại buổi thẩm định

ngày 20/4/2018 ông H đã chặt bỏ nên ông T đồng ý bồi thường lại cho ông Bé N 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng).

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc ông Dương Văn Bé N phải chịu chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), phải chịu chi phí đo đạc là 1.196.800đ (Một triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng, do đó ông Bé N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.196.800đ (Ba triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng).

[5] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điểm a khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T. Tạm giao cho ông Dương Văn T quản lý, sử dụng diện tích đất 464,3m² tọa lạc tại ấp Đông Bình Trạch, xã Vĩnh Thành, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, tại các điểm 16, 11, 40, 41, 18, 19, 20, 21, 22, 23 của bản đồ hiện trạng ngày 08/10/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C, tỉnh An Giang.

Sau khi bản án có hiệu lực, ông Dương Văn T có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Công nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn T bồi thường giá trị cây trồng có trên đất cho ông Dương Văn Bé N là 1.200.000đ (Một triệu hai trăm ngàn đồng).

3. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc:* Buộc ông Dương Văn Bé N phải chịu chi phí việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), phải chịu chi phí đo đạc là 1.196.800đ (Một triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng). Nguyên đơn đã tạm ứng, do đó ông Bé N có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 3.196.800đ (Ba triệu một trăm chín mươi sáu ngàn tám trăm đồng).

4. *Về án phí sơ thẩm:* Ông Dương Văn Bé N phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

5. *Về nghĩa vụ thi hành án:*

- Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, 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 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- 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 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.

6. *Quyền kháng cáo:* 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh An Giang;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ và thi hành án Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Ngọc Giao