

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG H
TỈNH B

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

Bản án số: 36/2018/DS - ST

Ngày: 09/10/2018

V/v “Tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG H, TỈNH B

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị N. Y.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh H.

2. Ông Ngô Văn L.

Thư ký phiên tòa: Ông Quang M là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung K - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2017/TLST – DS, ngày 08 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2018/QĐXX-ST ngày 19 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1938;

Địa chỉ: (Không có số nhà) Ấp K, xã A, huyện Đông H, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị B:

Ông Dương Chí N – Trợ giúp viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước.

Bị đơn: Bà **Lê Thị T**, sinh năm 1970;

Địa chỉ: (Không có số nhà) Ấp K, xã A, huyện Đông H, tỉnh B.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Đ 1, sinh năm 1946.

2. Ông Võ Thành N 1, sinh năm 1966.

3. Bà Trần Thị N 2, sinh năm 1940

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị T, sinh năm 1970 (theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2018 và ngày 10/8/2018)

Cùng địa chỉ: (Không có số nhà) Ấp K, xã A, huyện Đông H, tỉnh B.

3. Ủy Bn nhân dân xã A (UBND):

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Minh T3 – Chủ tịch UBND xã A.

Địa chỉ: Ấp K, xã A, huyện Đông H, tỉnh B.

4. Ủy Bn nhân dân huyện Đông H (UBND):

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi M – Chủ tịch Ủy Bn nhân dân huyện Đông H.

Địa chỉ: Ấp 3, thị trấn G, huyện Đông H, tỉnh B.

(Bà B, bà T, anh Nguyễn có mặt; đại diện UBND xã A và UBND huyện Đông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06/9/2017 bà Phạm Thị B trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Đ. Sau đó, vào năm nào bà không nhớ rõ, bà cho lại ông Lê Văn Đ 1 phần đất chiều ngang 15m, chiều dài từ lộ đan hiện nay đến giáp sông Cái Keo. Đối với phần đất hiện nay đang tranh chấp thì bà không cho ông Đ.

Khi cho đất không làm biên bản, giấy tờ, không đo đạc thực tế và cũng không có người chứng kiến.

Do không có nhu cầu sử dụng nên bà để đất trống trên 30 năm. Hiện nay bà T là con ông Đ cất nhà trên phần đất nên phát sinh tranh chấp.

Năm 1995, khi ông Đ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà không biết.

Bà xác định, bà có đi đăng ký kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cán bộ nói vì diện tích đất nhỏ, không Đ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 130.3m² trong đó có 8.8m² nằm trong diện tích lộ đan công cộng. Bà xác định, đối với diện tích 8,8m² là lộ đan công cộng, bà không tranh chấp. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T trả cho bà 121.5m².

Bà yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ 1 đối với diện tích đất tranh chấp 121.5m² tại thửa 170, tờ bản đồ số 09 để công nhận lại quyền sử dụng đất cho bà.

Bà thống nhất giá trị phần đất tranh chấp theo Hội đồng định giá xác định là

1.900.000 đồng /01m², bà không có ý kiến gì khác.

Bà Lê Thị T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trương Văn Q và Phạm Thị B. Năm 1978 cho lại ông Lê Văn Đ 1 (cha ruột của bà), diện tích phần đất ngang khoảng 70m (từ giáp nhà Dương Thị Đệ đến giáp Trạm y tế xã), dài từ giáp lộ đến sông Cái Keo khoảng hơn 30m. Phần đất hiện nay tranh chấp nằm trong phần đất ông Q và bà B cho ông Đ. Khi cho đất không làm giấy tờ, không đo đạc thực tế và không có người làm chứng.

Đến năm 1995, ông Đ kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.400m². Năm 2006 ông Đ làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 170, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.148,0m². Việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận là công khai, cùng thời gian này phía bà Phạm Thị B cũng đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không ngăn cản, phản đối.

Phần đất hiện nay tranh chấp gia đình bà quản lý, sử dụng từ năm 1978 đến nay. Hiện nay đất tranh chấp để trống không có nhà cửa, công trình kiến trúc, cây trồng trên đất.

Nay bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu bà giao trả phần đất diện tích 121.5m², bà không đồng ý vì đất này bà B đã cho ông Đ xong và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất tranh chấp ông Đ đã tặng cho bà. Tuy nhiên, việc tặng cho chỉ thỏa thuận bằng lời nói, chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay bà đang quản lý.

Bà Phạm Thị B yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ 1 đối với diện tích 121.5m², tại thửa 170, tờ bản đồ số 09 để công nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị B, bà không đồng ý.

Bà thống nhất giá trị phần đất tranh chấp theo giá Hội đồng đã định 1.900.000 đồng /01m² bà không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn Đ 1 trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Trương Văn Q và bà Phạm Thị B cho ông cách đây 37 năm, chiều ngang từ giáp nhà Dương Thị Đ2 đến giáp Trạm y tế xã, chiều dài từ lộ đan đến rạch Cái Keo.

Việc cho đất chỉ thỏa thuận miệng, không giấy tờ gì chứng minh. Sau khi được cho đất ông có cất nhà ở và giao lại cho bà T sử dụng. Đến năm 1995, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3.400m². Năm 2006. ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 170, tờ bản đồ số

09, diện tích 3.148,0m². Nay ông xác định, phần đất tranh chấp là của ông, ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của bà B.

Ông Võ Thành N 1 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà T, mọi quyết định của bà T ông thống nhất và không có ý kiến gì.

Đại diện Ủy Bn nhân dân huyện Đông H trình bày: Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ 1 năm 1995 và thủ tục tách thửa, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ 1 vào năm 2006 là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Theo UBND huyện Đông H xác định: Năm 1995, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tính chất đại trà, dựa trên bản đồ không ảnh và người dân tự kê khai, có một số hạn chế như nhầm thửa, sai chủ sử dụng, sai vị trí.... Đến năm 2006, ông Lê Văn Đ 1 làm thủ tục xin tách thửa, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ dựa trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Do vậy, việc bà Phạm Thị B yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ 1 đối với diện tích đất tranh chấp, đề nghị Tòa án xác minh, làm rõ.

Đại diện Ủy Ban nhân dân xã A trình bày: Phần đất theo sự xác định của bà Phạm Thị B có diện tích 8,8m² nằm trong lộ dân công cộng do Ủy Bn nhân dân xã A quản lý.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H, tỉnh B phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B đối với bà Lê Thị T, yêu cầu giao trả phần đất diện tích 121,5m², tại thửa số 170, tờ bản đồ số 9.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị B, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ 1 tại 170, tờ bản đồ số 09, diện tích 121,5m².

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Phạm Thị B không phải nộp, do bà B là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn tiền án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H về tuân theo pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị T giao trả phần đất tọa lạc tại ấp K, xã A, huyện Đông H, tỉnh B. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh B.

Đại diện UBND xã A, UBND huyện Đông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Đối với ông Lê Văn Đ 1, ông Võ Thành N 1 và bà Trần Thị N 2 ủy quyền cho bà Lê Thị T tham gia tố tụng là phù hợp, nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của bà Phạm Thị B, yêu cầu bà Lê Thị T giao trả phần đất diện tích 121,5m², có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp lộ nhựa dẫn ra cầu Cái Keo cũ, cạnh dài 6,43m

Cạnh hướng Tây giáp giáp lộ công cộng, cạnh dài 05m

Cạnh hướng Nam giáp đất ông Vũ X, nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh T5, cạnh dài 26,2m

Cạnh hướng Bắc giáp đường dẫn lên cầu Cái Keo, cạnh dài 22,6m.

[2.1] Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là những người làm chứng như: Nguyễn V, Nguyễn Văn P, Võ V.N, Nguyễn Thị B2, Tạ Hoàng B, ông Văn S và bà Tạ Thị H. Theo ông V, ông V.N và ông B đều xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn V chuyển nhượng lại cho bà Phạm Thị B và ông Trương Văn Q. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng thì ông Q, bà B tặng cho lại ông Lê Văn Đ 1 như thế nào thì ông V, ông V.N và ông B đều không biết.

Đối với ông Lương Quốc L xác nhận nguồn gốc đất là của bà Phạm Thị B, nhưng do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai sót nên đã cấp nhầm cho ông Lê Văn Đ 1.

Đối với ông Nguyễn Văn Phước, bà Nguyễn Thị B, bà Tạ Thị H và ông Văn S Tòa án không làm việc được.

Ngoài lời trình bày của những người làm chứng thì bà B không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác.

[2.2] Về phía bà T cũng như ông Đ thống nhất trình bày: Thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là của bà B và ông Q. Tuy nhiên, khoảng năm 1977 ông Q, bà B

đã cho ông Đ phần đất này. Năm 1995, ông Đ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2006, ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 170, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.148,0m².

[2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định nguồn gốc đất là của bà B cho ông Đ. Tuy nhiên, bà B cho rằng đối với diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong phần đất bà đã cho ông Đ. Tuy nhiên, trong suốt thời gian từ năm 1978 đến nay bà B không quản lý sử dụng đất và cũng không kê khai đăng ký để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, phía ông Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 1978 đến 2017. Như vậy, ông Đ là người sử dụng ổn định, lâu dài 40 năm và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng vào năm 1995, đến năm 2006 được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 170, tờ bản đồ số 09, diện tích 3.148,0m² nhưng bà B cũng không ngăn cản, tranh chấp. Đồng thời, đại diện UBND huyện Đông H xác định về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ 1, cũng như thủ tục tách thửa, cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Đ 1 là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy. Do đó, từ những phân tích trên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi đất của bà Phạm Thị B.

Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ tại 170, tờ bản đồ số 09, diện tích 121,5m².

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06/9/2017 bà Phạm Thị B yêu cầu bà Lê Thị T giao trả phần đất diện tích 150m². Tại phiên tòa hôm nay, bà B rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, bà chỉ yêu cầu bà T giao trả phần đất diện tích 121,5m² theo kết quả đo đạc thực tế. Đối với diện tích còn lại, bà B không yêu cầu. Xét thấy, việc rút lại yêu cầu khởi kiện của bà B là tự nguyện nên được chấp nhận. Vì vậy, cần đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu diện tích đất 28,5m² của bà B.

[2.4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị B phải chịu số tiền 810.000đ, bà B nộp đã chi hết.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Phạm Thị B không phải nộp, do bà B là người cao tuổi và người có công, thuộc trường hợp được miễn tiền án phí. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà B đã nộp tạm ứng án phí ngày 08/11/2017 theo 0006794 được hoàn lại Đ 1. Bà Lê Thị T không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Bn 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị B đối với bà Lê Thị T, yêu cầu giao trả phần đất diện tích 121,5m², tại thửa số 170, tờ bản đồ số 9, có vị trí cụ thể sau:

Cạnh hướng Đông giáp lộ nhựa dẫn ra cầu Cái Keo cũ, cạnh dài 6,43m;

Cạnh hướng Tây giáp giáp lộ công cộng, cạnh dài 05m;

Cạnh hướng Nam giáp đất ông Vũ Xuân Hương, nhận chuyển nhượng của ông Lê Thanh Tùng, cạnh dài 26,2m;

Cạnh hướng Bắc giáp đường dẫn lên cầu Cái Keo, cạnh dài 22,6m.

2. Đình chỉ giải quyết đối yêu cầu của bà Phạm Thị B, yêu cầu bà Lê Thị T giao trả phần đất diện tích 28,5m².

3. Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị B, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Văn Đ 1 tại 170, tờ bản đồ số 09, diện tích 121,5m².

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Phạm Thị B phải chịu số tiền 810.000đ, bà B nộp đã chi hết.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Bà Phạm Thị B không phải nộp, do bà B là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn tiền án phí. Số tiền tạm ứng án phí 300.000đ bà B đã nộp tạm ứng án phí ngày 08/11/2017 theo 0006794 được hoàn lại Đ 1. Bà Lê Thị T không phải nộp án phí.

Án xử công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện Đông H;
- Chi Cục THA.DS huyện Đông H;
- Các đương sự;

Lê Thị N.Y

- Lưu.

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Như Ý

