TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN P T** TỈNH A G	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản số: 17/2018/DS-ST
Ngày: 06 - 02 - 2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P T, TỈNH A G

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Văn H

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn S

2. Bà Nguyễn Thị Kim Ch

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Đỗ Thị Ngọc Th - Thư ký Toà án nhân dân huyện P T, tỉnh A G.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Hữu Đức - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P T xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2017/TLST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2018/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Văn X, sinh năm 1950;

1.2. Bà Dương Thị L, sinh năm 1951.

Địa chỉ: ấp Hưng Thới 2, xã Phú Hưng, huyện P T, tỉnh A G.

(Bà L ủy quyền cho ông X, Văn bản ủy quyền Công chứng ngày 29/8/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Huỳnh Hồng D, Văn phòng luật sư Huỳnh Hồng D – Đoàn luật sư tỉnh A G.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1950.

Địa chỉ: ấp Hưng Thới 2, xã Phú Hưng, huyện P T, tỉnh A G.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn C, sinh năm 1953;

3.2. Bà Trần Thị Ch, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: ấp Tân Bình Thượng, xã Tân Huề, huyện Th B, tỉnh Đ;

3.3. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp Phú Thọ, xã An Long, huyện Th B, tỉnh Đ;

3.4. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp Kiến Hưng 1, xã Kiến Thành, huyện Ch M, tỉnh A G;

3.5. Ông Trần Văn L, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp 3, xã Tân Mỹ, huyện Th B, tỉnh Đ;

(Ông C, L, bà L và Nh ủy quyền cho bà Trần Thị L – Văn bản ủy quyền Công chứng ngày 18/10/2016).

3.6. Anh Trần Dương Thiện T, sinh năm 1992;

3.7. Chị Trần Thị Ngân Tr, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: ấp Hưng Thới 2, xã Phú Hưng, huyện P T, tỉnh A G.

(Anh T và chị Tr ủy quyền cho ông Trần Văn X – Văn bản ủy quyền Công chứng ngày 29/8/2017).

3.8. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp 1, xã Tân Mỹ, huyện Th B, tỉnh Đ.

3.9. Bà Trần Thị L, sinh năm 1955. Địa chỉ: ấp Phú Thọ, xã An Long, huyện Th B, tỉnh Đ.

3.10. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1970. Địa chỉ: số 425 khóm Tân Thạnh, thị trấn Thanh Bình, huyện Th B, tỉnh Đ;

3.11. Ông Trần Văn Nh, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp Hưng Thới 2, xã Phú Hưng, huyện P T, A G. Tạm trú: ấp 3, xã Tân Mỹ, huyện Th B, tỉnh Đ.

(Ông X, C, L; bà L, Nh và Luật sư có mặt; bà Ch, Đ, L, Nh và ông Nhỏ vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

- *Ông Trần Văn X và bà Dương Thị L trình bày:*

Nguồn gốc đất mà chúng tôi yêu cầu Tòa án công nhận là do vợ, chồng nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L, có làm giấy tay. Sau khi nhận chuyển nhượng vào năm 1976 chúng tôi đã cất nhà (ban đầu cất nhà tạm, năm 1978 chúng tôi cất lại nhà kiên cố, xây hàng rào) và ở ổn định cho đến nay. Do đó, chúng tôi

yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng diện tích đất trên để chúng tôi kê khai đăng ký theo quy định của pháp luật.

Theo đơn khởi kiện, chúng tôi yêu cầu công nhận diện tích chiều ngang 06 mét, chiều dài khoảng 60 mét. Tuy nhiên sau khi có kết quả đo đạc, xác định diện tích đất thổ cư, vườn tạp hiện do chúng tôi quản lý có tổng diện tích là 323.2m^2, thể hiện ở các điểm 7, A, B, 14, 20 và C thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 6, theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh P T ngày 05/7/2017, bổ sung ngày 14/8/2017 nên chúng tôi yêu cầu công nhận toàn bộ.

Đối với phần diện tích đất là 49.50m^2, thể hiện ở các điểm A, 8, 13 và B của sơ đồ trên là phần tiếp giáp với em ruột Trần Văn C, không tranh chấp, chúng tôi đồng ý không yêu cầu.

Trên đất có các cây và phần mộ hiện không có tranh chấp.

Trước đây khi hòa giải tại địa phương, tôi đồng ý hỗ trợ cho bà Trần Thị L 3.000.000đ, nhưng nay thì không.

- Bà Trần Thị L vừa là bị đơn vừa là người đại diện cho ông Trần Văn C, Trần Văn L; bà Trần Thị Kim L và Trần Thị Nh trình bày:

Cha, mẹ là ông Trần Văn Tr và bà Nguyễn Thị R đều đã chết, thừa hưởng từ ông, bà để lại phần đất tại xã Phú Hưng, không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất. Vào năm 1975, ông Trần Văn T là cha ruột của ông Trần Văn X có hỏi (nói miệng) cha, mẹ cho vợ, chồng ông X, bà Dương Thị L được cất 01 căn nhà tre, lá chiều ngang 3m, dài 12m để ở nhờ. Đến năm 1978 thì vợ, chồng ông X cất lại căn nhà sàn và xây dựng hàng rào như họ đã trình bày. Việc cho ở nhờ có ông Trần Văn Ngh, ông Trần Văn T (cùng ấp) biết.

Trước đây, tôi và các em chỉ đồng ý cho gia đình ông X ở diện tích chiều ngang 03 mét, dài 12 mét. Tuy nhiên, sau khi có số liệu đo đạc và Tòa án đã công bố thì chúng tôi đồng ý cho gia đình ông X sử dụng toàn bộ diện tích chiều ngang 06 mét, chiều từ lộ nhựa trở ra phía sau nhà chính thể hiện ở các điểm A, 7, 12, E, 21, 10, D và g theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh P T ngày 05/7/2017, bổ sung ngày 14/8/2017. Phần diện tích còn lại của sơ đồ trên thì gia đình ông X phải trả lại cho chúng tôi hoặc nếu gia đình ông X sử dụng thì phải trả cho chúng tôi số tiền 100.000.000đ.

Như vậy phần yêu cầu phản tố, buộc gia đình ông X di dời nhà chúng tôi sẽ rút lại.

Trên đất có các cây và phần mộ hiện không có tranh chấp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ch, Trần Thị L, Trần Thị Đ, Trần Thị Nh và ông Trần Văn Nh cùng trình bày:

Cha, mẹ là ông Trần Văn Tr (chết năm 1980) và bà Nguyễn Thị R (chết năm 2010). Khi còn sống thừa hưởng từ ông, bà để lại phần đất tại xã Phú Hưng, không có giấy tờ gì để chứng minh nguồn gốc đất. Vào năm 1975, ông Trần Văn T là cha ruột của ông Trần Văn X có hỏi (nói miệng) cha, mẹ cho vợ, chồng ông X, bà Dương Thị L được cất 01 căn nhà tre, lá chiều ngang 3m, dài 12m để ở nhờ. Đến năm 1978 thì vợ, chồng ông X cất lại căn nhà sàn và xây dựng hàng rào như họ đã trình bày.

Hiện nay, chỉ đồng ý cho gia đình ông X sử dụng chiều ngang 3m, dài 12m, phần còn lại phải trả lại cho chị em chúng tôi. Do bận việc làm ăn, xin vắng mặt khi Tòa án triệu tập sau này.

- Ý kiến của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Đối với những người vắng mặt tại phiên tòa, cũng đã có yêu cầu.

Về nội dung:

Nguồn gốc đất tranh chấp là do ông Trần Văn X nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L, dù không được chứng thực nhưng được các con ông L xác nhận và ông X có quá trình sử dụng ổn định, ngay tình trên 30 năm, ông X cũng đã nộp thuế hàng năm theo quy định nên ông X yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 323.2 m^2, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 6, theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh P T ngày 05/7/2017, bổ sung ngày 14/8/2017 là có căn cứ pháp luật.

Bên bà Trần Thị L cho rằng ông X ở nhờ trên đất của cha, mẹ nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

- Luật sư nêu quan điểm bảo vệ quyền lợi cho ông Trần Văn X và bà Dương Thị L:

Nguồn gốc đất mà ông Trần Văn X và bà Dương Thị L yêu cầu Tòa án công nhận là do nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L, có làm giấy tay vào năm 1976 và được các con ông L xác nhận. Ngoài ra, ông X cũng có quá trình sử dụng ổn định, lâu dài, cũng đã xây dựng tường rào xung quanh, cất nhà kiên cố từ

năm 1978 và có nộp thuế hàng năm theo quy định cho đến nay nên ông X, bà L yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích 323.2 m^2, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 6, theo sơ đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh P T ngày 05/7/2017, bổ sung ngày 14/8/2017 là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi Kiểm sát viên phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng và đề xuất nội dung giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Các đương sự yêu cầu xét xử vắng mặt đã cung cấp lời khai thể hiện rõ ý kiến, yêu cầu của mình và việc vắng mặt không ảnh hưởng đến giải quyết vụ án nên Tòa án tiến hành xét xử theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, bà Trần Thị L yêu cầu đối chất với các người con của ông Nguyễn Văn L. Tuy nhiên, quá trình thu thập chứng cứ, những người này đã từ chối nên Hội đồng xét xử không thể xem xét.

Quá trình giải quyết vụ án ông X, bà L còn có yêu cầu bên bà L bồi thường thiệt hại và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình ông xây nhà; bà L là bị đơn có yêu cầu phản tố, buộc gia đình ông X di dời 01 phần diện tích nhà để trả lại quyền sử dụng đất; các em của bà L tham gia tố tụng với tư cách là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng có yêu cầu độc lập, buộc gia đình ông X di dời 01 phần diện tích nhà để trả lại quyền sử dụng đất. Tại phiên tòa, ông X và bà L rút yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử về phần yêu cầu đã rút theo quy định tại Điều 217 và Điều 219 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với các em của bà L đã được Tòa án thông báo nộp tiền tạm ứng án phí nhưng không nộp là từ chối quyền yêu cầu nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 217 và Điều 219 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thẩm quyền:

Đất tranh chấp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khi khởi kiện đồng nguyên đơn lựa chọn Tòa án giải quyết; bị đơn và các tài sản tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xã Phú Hưng, huyện P T nên thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án huyện P T theo khoản 5 Điều 26 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

[3]. Về nội dung:

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành hòa giải, ông X chỉ đồng ý hỗ trợ cho bên bà L số tiền 3.000.000đ là chi phí đi lại ký tứ cận để ông yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bên bà Lợi yêu cầu ông X phải trả giá trị đất từ phía sau nhà trở ra đất ruộng là 100.000.000đ hoặc giao lại toàn bộ diện tích đất, bà và các em sẽ trả giá trị đất cho gia đình ông X số tiền là 100.000.000đ.

[3.1]. Các tài liệu có trong hồ sơ, căn cứ kết quả tranh tụng, đối chất công khai tại phiên tòa thể hiện, diện tích đất tranh chấp là 323,2m^2, được giới hạn từ điểm 7, A, B, 14, 20 và C theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện P T lập ngày 05/7/2017, bổ sung ngày 14/8/2017 và thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 6, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có căn nhà chính, nhà bếp của gia đình ông X, các cây và nền mộ, tọa lạc tại xã Phú Hưng, huyện P T, tỉnh A G.

Xét về chứng cứ do bên nguyên đơn cung cấp thì thấy, phần đất trên đã được nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn L, có làm giấy tay vào năm 1976 và được các con ông L xác nhận và gia đình ông X đã có quá trình quản lý, sử dụng đất như xây dựng nhà và tường rào kiên cố từ năm 1976 và 1978 đến nay. Như vậy, bên ông x đã có quá trình chiếm hữu ngay tình, liên tục trên 30 năm, cho nên đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

[3.2]. Bà Trần Thị L và các em cho rằng, ông X ở nhờ trên đất của cha, mẹ nhưng không có chứng cứ để chứng minh.

[3.3]. Trên đất còn có các cây và các phần mộ, nhưng không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.4]. Công nhận sự tự nguyện tại phiên tòa của ông Trần Văn X về hỗ trợ số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng) cho bà L.

[4]. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: 1.000.000đ và chi phí đo đạc 718.300đ. Bên ông X đã tạm ứng và tự nguyện chịu.

[5]. Về án phí: Vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất nên tính theo mức án phí không có giá ngạch là 300.000đ. Bị đơn là bà L phải chịu án phí, tuy nhiên bà được Nhà nước cấp chứng hạn hộ cận nghèo nên được miễn nộp tiền án phí theo

quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm d, khoản 1 Điều 100; khoản 2 Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 39; Điều 147; Điều 217; Điều 219; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 247 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Điều 12 và 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 ông Trần Văn X, bà Dương Thị L.

Ông Trần Văn X, bà Dương Thị L, chị Trần Thị Ngân Tr và anh Trần Dương Thiện T được quyền sử dụng diện tích đất 323.2m^2 tại các điểm 7, A, B, 14, 20 và C theo sơ đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện P T lập ngày 05/7/2017, bổ sung ngày 14/8/2017, thuộc thửa số 102, tờ bản đồ số 6, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại xã Phú Hưng, huyện P T, tỉnh A G.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Trần Văn X, bà Dương Thị L, chị Trần Thị Ngân Tr và anh Trần Dương Thiện T phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất nói trên theo quy định pháp luật.

Đình chỉ xét xử phần yêu cầu đã rút và phần yêu cầu nhưng không nộp tiền tạm ứng của ông Trần Văn X, bà Dương Thị L, bà Trần Thị L, Trần Thị Kim L, Trần Thị Nh, Trần Thị Nh, Trần Thị Đ, Trần Thị L và Trần Thị Ch ; ông Trần Văn Nh, Trần Văn C và Trần Văn L.

Công nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn X về hỗ trợ số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng) cho bà Trần Thị L.

[2]. Về chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: 1.718.300đ (ông X tự nguyện chịu, đã nộp đủ).

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị L được miễn nộp;

- Ông Trần Văn X, bà Dương Thị L không phải chịu án phí và được nhận lại 4.500.000 đồng tạm ứng án phí, theo biên lai thu số 0012836 ngày 23 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện P T.

[4]. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hoặc niêm yết bản sao bản án.

[5]. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền mà ông X không thi hành thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015.

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, Điều 7 và Điều 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./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện P T;
- Chi cục THADS huyện P T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn H