TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DẦU TIẾNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2020/DS-ST
Ngày: 29-5-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thông;

2. Bà Nguyễn Thị Kim Phi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Khuyến - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Đình Thìn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 78/2019/TLST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1965; hộ khẩu thường trú: Tổ O, ấp S xã Đ, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lý Đức T, sinh năm 1968; hộ khẩu thường trú: Tổ A, ấp K, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 11/01/2019).

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị C, sinh năm 1955; hộ khẩu thường trú: Ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Người làm chứng:

1. Ông Liễu Văn T, sinh năm 1955; hộ khẩu thường trú: Ấp, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Võ Văn C, sinh năm 1961; hộ khẩu thường trú: Ấp L, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Trịnh Thị T, sinh năm 1952; hộ khẩu thường trú: Ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Trịnh Văn C, sinh năm 1945; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M), sinh năm 1958; hộ khẩu thường trú: Ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện nguyên đơn ông Lý Đức T có mặt; bị đơn bà Trịnh Thị C vắng mặt; người làm chứng ông Liễu Văn T, ông Võ Văn C, ông Trịnh Văn C, bà Trịnh Thị T và bà Trịnh Thị Hồng P có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2019, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn (ông Lý Đức T) trình bày:

Ông nội của nguyên đơn là ông Trịnh Văn N (không rõ năm sinh, chết vào năm 1976), còn bà nội là Nguyễn Thị H, sinh năm 1911, chết năm 2006. Lúc sinh thời ông N, bà H có tất cả 7 người con gồm: Trịnh Văn G1 (chết) có người con là Nguyễn Thị L (Trịnh Thị Gái B); Trịnh Văn G2 (chết, không có vợ con); Trịnh Văn T (chết, có hai con là Trịnh Văn T và Trịnh Thị L); Trịnh Văn C; Trịnh Thị T; Trịnh Thị C; Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là M). Trước giải phóng năm 1975, ông N, bà H có khai phá phần đất có diện tích khoảng gần 15.000m^2 (bao gồm khoảng 7.000m^2 tọa lạc tại ấp X, xã T và khoảng gần 8.000m^2 đất lúa tọa lạc tại ấp V, xã T). Ngày 18/8/2002 khi bà Nguyễn Thị H còn sống thì có họp thân tộc với những người con còn lại gồm Trịnh Văn C, Trịnh Thị T, Trịnh Thị Hồng P, Trịnh Thị C thống nhất lập "Giấy tay cho đất thổ cư con cháu". Nội dung giấy ghi tay có ghi "...Sau khi hội thảo trong gia đình kết thúc đi đến quyết định như sau: Phần đất của gia đình tọa lạc tại ấp 7, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Tôi là chủ hộ quyết định cho cháu nội tên Trịnh Văn T hiện ở S, xã Đ, huyện B, tỉnh Tây Ninh..." Kèm theo nội dung trên là sơ đồ bản vẽ có ghi tứ cận diện tích đất. Cuối biên bản có ghi rõ được sự đồng ý của gia đình và đồng ý ký tên của tất cả các thành viên tham dự cuộc họp. Thời điểm này đất của bà H vẫn chưa được cấp quyền sử dụng đất nên nguyên đơn vẫn chưa làm thủ tục tặng cho kê khai quyền sử dụng đất cho riêng mình. Năm 2006 bà H chết, năm 2011 bà Trịnh Thị C (con bà H và là cô ruột của nguyên đơn) đã tự ý làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất của ông bà để lại và đã được Uỷ ban nhân dân huyện D cấp quyền sử dụng số BD 166414, số vào sổ CH 01037 theo thửa đất số 46, tờ bản đồ số 20 với diện tích 7.294m^2 ngày 15/02/2011 cho bà Trịnh Thị C. Vụ việc tranh chấp đã được Tòa án hai cấp của tỉnh Bình Dương giải quyết nhưng sau đó bị đình chỉ để giải quyết lại theo hướng phân chia di sản thừa kế. Tuy nhiên, phía nguyên đơn chỉ tranh chấp quyền sử dụng đất đúng với phần đất mà bà Nguyễn Thị H đã cho vào ngày 18/8/2002 như đã trình bày trên. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà Trịnh Thị C trả lại phần đất theo giấy cho đất ngày 18/8/2002 là 180m^2 thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình

Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 001037 QSDĐ/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/02/2011 cho bà Trịnh Thị C. Tài sản trên đất là vài cây trồng nhỏ, không có gì giá trị nên nguyên đơn ông T không tranh chấp gì.

Nguyên đơn thống nhất với Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 282-2019 ngày 11/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019 và kết quả định giá tài sản ngày 23/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng.

Ngoài ra, nguyên đơn không có tranh chấp gì khác.

- Bị đơn bà Trịnh Thị C***:*** Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã tiến hành tống đạt, niêm yết đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để bị đơn bà C tham gia giải quyết vụ án nhưng bị đơn cố tình vắng mặt không có lý do. Quá trình xác minh, bị đơn bà C có đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương và vẫn đang sinh sống tại địa phương.

- Tại biên bản làm việc ngày 06/8/2019 người làm chứng ông Liễu Văn T thể hiện: Ông T biết sự việc tranh chấp giữa ông Trịnh Văn T và bà Trịnh Thị C. Ông T đã được xem giấy cho đất ngày 18/8/2002, thành phần tham dự cuộc họp gồm bà Nguyễn Thị H, bà Trịnh Thị C, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M), ông Trịnh Văn C, ông Võ Văn C và ông Liễu Văn T. Ngày 18/8/2002 là ngày giỗ ông Trịnh Văn N chồng bà H, sau khi ăn giỗ xong thì bà H tập hợp các con cháu trong nhà và quyết định cho ông T một phần đất ngang 6m, dài 30m tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp X), xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và bà C là do vợ chồng bà H khai phá. Do nhân lúc đang khỏe mạnh, còn minh mẫn nên bà H quyết định cho ông T phần đất hiện đang nay đang tranh chấp với bà C. Việc cho đất của bà H được tất cả các con cháu trong gia đình đồng ý, bà C cũng đồng ý và ký vào "giấy tay cho đất thổ cư con cháu ngày 18/8/2002" mà không có ý kiến phản đối. Sau khi lập giấy cho đất xong thì ông C đọc nội dung cho mọi người nghe và tất cả đều đồng ý ký tên vào giấy cho đất.

- Tại biên bản làm việc ngày 06/8/2019 người làm chứng ông Võ Văn C ***thể hiện:*** Ông C biết sự việc tranh chấp giữa ông Trịnh Văn T và bà Trịnh Thị C. Ông C đã được xem giấy cho đất ngày 18/8/2002, toàn bộ nội dung trong giấy cho đất là do ông C viết theo ý kiến của bà H cùng các thành viên trong gia đình sau khi họp thống nhất. Ông C cũng là người trực tiếp đo diện tích đất mà bà H cho ông T. T phần tham dự cuộc họp gồm bà Nguyễn Thị H, bà Trịnh Thị C, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M), ông Trịnh Văn C, ông Võ Văn C, ông Văn L và ông Liễu Văn T. Nội dung cuộc họp là bà H tập hợp các con cháu trong nhà và quyết định cho ông T một phần đất ngang 6m, dài 30m tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp X), xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và bà C là do vợ chồng bà H khai phá nên bà H quyết định cho ông T phần đất hiện đang nay đang tranh chấp với bà C. Việc cho đất của bà H được tất cả các con cháu trong gia đình đồng ý,

thống nhất với ý kiến của bà H mà không ai có ý kiến phản đối, bà C cũng đồng ý và ký vào "giấy tay cho đất con cháu thổ cư ngày 18/8/2002". Về sơ đồ bản vẽ trong giấy cho đất là do ông C đo vẽ có sự chứng kiến của những người tham dự cuộc họp và tất cả cùng thống nhất nên bà H mới quyết định cho ông T phần đất trên. Sau khi lập giấy cho đất xong thì ông C đọc nội dung cho mọi người nghe và tất cả đều đồng ý ký tên vào giấy cho đất.

- Tại biên bản làm việc ngày 07/8/2019 người làm chứng ông Trịnh Văn C ***thể hiện:*** Ông C biết sự việc tranh chấp giữa ông Trịnh Văn T và bà Trịnh Thị C. Ông C đã được xem giấy cho đất ngày 18/8/2002, ông C có ký tên xác nhận vào trong giấy cho đất ngày 18/8/2002. T phần tham dự cuộc họp gồm bà Nguyễn Thị H, bà Trịnh Thị C, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M), ông Trịnh Văn C, ông Võ Văn C, ông Văn L và ông Liễu Văn T. Nội dung cuộc họp là bà H tập hợp các con cháu trong nhà và quyết định cho ông T một phần đất ngang 6m, dài 30m tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp X), xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Việc cho diện tích đất có đo đạc bằng thước cây do ông C trực tiếp đo và có sự chứng kiến của các thành viên trong gia đình. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và bà C là do vợ chồng bà H khai phá nên bà H quyết định cho ông T phần đất hiện đang nay đang tranh chấp với bà C. Việc cho đất của bà H được tất cả các con cháu trong gia đình đồng ý, thống nhất với ý kiến của bà H mà không ai có ý kiến phản đối, bà C cũng đồng ý và ký vào "giấy tay cho đất con cháu thổ cư ngày 18/8/2002". Về sơ đồ bản vẽ trong giấy cho đất là do ông C đo vẽ có sự chứng kiến của những người tham dự cuộc họp và tất cả cùng thống nhất nên bà H mới quyết định cho ông T phần đất trên. Sau khi lập giấy cho đất xong thì ông C đọc nội dung cho mọi người nghe và tất cả đều đồng ý ký tên vào giấy cho đất. Thời điểm bà H cho ông T đất thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì ông C không nhớ.

- Tại biên bản làm việc ngày 07/8/2019 người làm chứng bà Trịnh Thị T ***thể hiện:*** Bà T biết sự việc tranh chấp giữa ông Trịnh Văn T và bà Trịnh Thị C. Bà T đã được xem giấy cho đất ngày 18/8/2002, bà T có ký tên xác nhận vào giấy cho đất ngày 18/8/2002. T phần tham dự cuộc họp gồm bà Nguyễn Thị H, bà Trịnh Thị C, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M), ông Trịnh Văn C, ông Võ Văn C, ông Văn L và ông Liễu Văn T. Nội dung cuộc họp là bà H tập hợp các con cháu trong nhà và quyết định cho ông T một phần đất ngang 6m, dài 30m tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp X), xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và bà C là do vợ chồng bà H khai phá nên bà H quyết định cho ông T phần đất hiện đang nay đang tranh chấp với bà C. Việc cho đất của bà H được tất cả các con cháu trong gia đình đồng ý, thống nhất với ý kiến của bà H mà không ai có ý kiến phản đối, bà C cũng đồng ý và ký vào "giấy tay cho đất con cháu thổ cư ngày 18/8/2002". Thời điểm bà H cho ông T đất thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì bà T không nhớ.

- Tại biên bản làm việc ngày 07/8/2019 người làm chứng bà Trịnh Thị Hồng P ***thể hiện:*** Bà P biết sự việc tranh chấp giữa ông Trịnh Văn T và bà Trịnh Thị C. Bà P đã được xem giấy cho đất ngày 18/8/2002, bà P có ký tên xác

nhận vào giấy cho đất ngày 18/8/2002. T phần tham dự cuộc họp gồm bà Nguyễn Thị H, bà Trịnh Thị C, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M), ông Trịnh Văn C, ông Võ Văn C, ông Văn L và ông Liễu Văn T. Nội dung cuộc họp là bà H tập hợp các con cháu trong nhà và quyết định cho ông T một phần đất ngang 6m, dài 30m tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp X), xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất tranh chấp giữa ông T và bà C là do vợ chồng bà H khai phá nên bà H quyết định cho ông T phần đất hiện đang nay đang tranh chấp với bà C. Việc cho đất của bà H được tất cả các con cháu trong gia đình đồng ý, thống nhất với ý kiến của bà H mà không ai có ý kiến phản đối, bà C cũng đồng ý và ký vào "giấy tay cho đất con cháu thổ cư ngày 18/8/2002". Thời điểm bà H cho ông T đất thì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa thì bà P không biết.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Quan hệ pháp luật của vụ kiện là "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tống đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục. Việc bà Trịnh Thị C đã được triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do nên vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện ngày 10/01/2019, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 31/12/2019 nguyên đơn ông Trịnh Văn T khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Trịnh Thị C trả lại phần đất có diện tích 180m^2 thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do đó, xác định tư cách tham gia tố tụng là phù hợp với với quy định tại Khoản 2, Khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và phần đất tranh chấp có diện tích 180m^2 thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định quan hệ tranh chấp là "tranh chấp quyền sử dụng đất".

[1.2] Tại phiên tòa bị đơn bà Trịnh Thị C được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà C.

[2] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nội dung của chứng cứ nguyên đơn cung cấp là "Giấy tay cho đất thổ cư con cháu" ngày 18/8/2002 thể hiện bà Trịnh Thị H là bà nội của nguyên đơn có cho nguyên đơn phần đất có diện tích ngang 6m, dài 30m tọa lạc tại ấp 7 (nay là ấp X), xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương kèm theo nội dung trên là sơ đồ bản vẽ có ghi tứ cận "Phía Đông giáp đường, phí Tây giáp bà Trịnh Thị H, phí Nam giáp bà Trịnh Thị H, phía Bắc giáp bà Trịnh Thị T". Cuối biên bản có ghi "Biên bản được sự đồng ý của gia đình và đồng ý ký tên./." của tất cả thành viên tham dự cuộc họp. Nguyên đơn trình bày nguồn gốc đất tranh chấp là do vợ chồng ông Trịnh Văn N và bà Trịnh Thị H khai phá. Sau đó ông N chết, nhân ngày giỗ của ông N thì bà H có họp gia đình và thống nhất tặng cho nguyên đơn phần đất nêu trên.

[3] Tòa án đã tiến hành làm việc với những người tham dự cuộc họp gia đình ngày 18/8/2002 để xác minh về nguồn gốc đất tranh chấp. Tại các biên bản làm việc ngày 06/8/2019 và ngày 07/8/2019 đối với anh em ruột của bị đơn là ông Trịnh Văn C, bà Trịnh Thị T, bà Trịnh Thị Hồng P (tên gọi khác là Trịnh Thị M) và cháu rể của bà H là ông Võ Văn C, ông Liễu Văn T đều xác nhận nguồn gốc đất là do vợ chồng bà H và ông N khai phá. Sau khi ông N chết thì nhân ngày giỗ của ông Np, bà H mới họp gia đình và quyết định cho nguyên đơn phần đất tranh chấp ngang 6m, dài 30m. Việc cho đất là hoàn toàn tự nguyện, được tất cả mọi người trong gia đình thống nhất ký tên mà không có sự tranh chấp của bất kỳ ai. Bà Trịnh Thị C cũng chứng kiến sự việc trên và tự nguyện ký tên không có ý kiến phản đối gì.

[4] Thời điểm cho đất năm 2002, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không thì những người trong gia đình không biết. Tuy nhiên, căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01037 ngày 15/02/2011 do UBND huyện Dầu Tiếng cấp cho bà Trịnh Thị C thì nguồn gốc sử dụng khi cấp sổ là: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền và không thu tiền nên có thể xác định vào thời điểm năm 2002 đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất. Đối với diện tích đất tranh chấp thì Hội đồng xét xử đối chiếu với sơ đồ bản vẽ phần đất nguyên đơn được cho tại "Giấy tay cho đất thổ cư con cháu" ngày 18/8/2002 và Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 282-2019 ngày 11/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/5/2019 thì đều thể hiện phía Đông giáp đường sỏi đỏ, phía Bắc giáp thửa 13 của bà Trịnh Thị T; phía Nam giáp thửa đất số 46 là đất của bà H vào thời điểm năm 2002 nay là phần đất bà L đang tranh chấp; phía Tây giáp thửa đất số 46 là đất bà H vào thời điểm năm 2002 nay giáp bà C (do bà C đã kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất này). Từ đó có cơ sở nhận định phần đất tranh chấp chính là phần đất mà bà H và gia đình bà H đã họp cho nguyên đơn ông Trịnh Văn T. Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 200m^2 nhưng diện tích theo đo đạc thực tế là 180m^2 thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có diện tích 180m^2 theo giấy cho đất ngày 18/8/2002,

không tranh chấp phần đất có diện tích 20m^2. Việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là phù với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Hội đồng xét xử xét chứng cứ là "Giấy tay cho đất thổ cư con cháu" ngày 18/8/2002 mặc dù giấy tay cho đất này không có chứng thực của cơ quan có thẩm quyền nhưng anh em người thân trong gia đình của nguyên đơn và bị đơn đã thừa nhận việc bà H cho đất và được sự đồng ý ký tên của tất cả các thành viên trong gia đình. Qua đó, có thể thấy giấy cho đất thể hiện nội dung rõ ràng, có sơ đồ bản vẽ ghi tứ cận đúng với hiện trạng đất tranh chấp. Vì vậy, giấy tờ này vẫn có giá trị để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

[6] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng để bị đơn bà C tham gia giải quyết vụ án nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Tòa án không thu thập được ý kiến của bị đơn. Tuy nhiên, theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn thì bị đơn lập hồ sơ kê khai để được Nhà nước cấp luôn phần đất tranh chấp vào năm 2011 mà không có sự đồng ý của nguyên đơn là không phù hợp. Bên cạnh đó, trên phần đất tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01037 mang tên bà Trịnh Thị C đều được gia đình bị đơn bà C làm nhà, trồng cây cao su và các cây trồng khác. Nhưng tại phần đất tranh chấp thì bị đơn để đất trống, không sử dụng và trồng cây trên đất. Qua đó có thể nhận thấy việc bị đơn không cải tạo phần đất này là do ý chí của bị đơn cho rằng đất không thuộc quyền sử dụng của bị đơn.

[7] Từ những nhận định trên cho thấy chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp có giá trị chứng minh. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp nên chấp nhận. Tuy nhiên, theo quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc quy định diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì diện tích 180m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 01037 ngày 15/02/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Trịnh Thị C không được phép tách thửa. Do đó, nguyên đơn yêu cầu trả lại phần đất tranh chấp là không phù hợp với thực tế. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, phù hợp với quy định của pháp luật về điều kiện tách thửa trên địa bàn tỉnh Bình Dương, cần buộc bị đơn bà C thanh toán giá trị đất tranh chấp bằng tiền để trả lại cho nguyên đơn ông T. Tại biên bản định giá ngày 23/5/2019 giá trị đất tranh chấp là 180m^2. Đơn giá là 1.390.000 đồng/m^2, thành tiền là 250.200.000 đồng. Vì vậy, số tiền bị đơn cần phải thanh toán cho nguyên đơn là 250.200.000 đồng.

[8] Về chi phí đo đạc, định giá: 5.057.949 đồng (gồm chi phí đo đạc 607.949 đồng, chi phí định giá 600.000 đồng, chi phí hỗ trợ cưỡng chế đo đạc, định giá là 3.850.000 đồng). Nguyên đơn đã nộp xong, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[10] Về án phí: Bị đơn là người cao tuổi theo 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 nên bị đơn thuộc trường hợp được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 176, 201, 461, 690 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 233, 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ các Điều 1, 2 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 166, 203 luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 26 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 "Tranh chấp quyền sử dụng đất" của ông Trịnh Văn T đối với bà Trịnh Thị C.

- Buộc bà Trịnh Thị C có trách nhiệm thanh toán cho ông Trịnh Văn T 250.200.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu hai trăm ngàn đồng) giá trị phần đất tranh chấp.

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trịnh Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trịnh Thị C không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng bà C còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất"của ông Trịnh Văn T đối với bà Trịnh Thị C về diện tích 20m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí đo đạc, chi phí định giá:

Bà Trịnh Thị C phải chịu 5.057.949 đồng (năm triệu không trăm năm mươi bảy ngàn chín trăm bốn mươi chín đồng) để hoàn trả cho ông Trịnh Văn T.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trịnh Thị C được miễn án phí.

- Hoàn trả cho ông Trịnh Văn T 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0012986 ngày 20/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/5/2020).

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Xuân Nam