

Bản án số: 206/2017/DS-ST

Ngày: 20/11/2017

V/v Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thế Văn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Tuấn

2. Bà Trương Thị Thu Thủy

-Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Kim Yển - Thư ký Toà án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 14 và 20 tháng 11 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 86/2015/TLST – DS ngày 19 tháng 05 năm 2015 về việc Tranh chấp về đòi lại quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 56/2017/QĐXX – ST ngày 02 tháng 10 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Phước H, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1974

Cùng cư trú: Số 33, tổ 02, ấp KT, xã KH, huyện CP, An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bà Huệ: Ông Nguyễn Phước H2, sinh năm 1964 nơi cư trú: số 95, tổ 3, ấp KT, xã KH, huyện CP, An Giang theo giấy ủy quyền lập ngày 20/10/2017. (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1944 nơi cư trú: Tổ 07, ấp KT, xã KH, huyện CP, An Giang. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1977 nơi cư trú: Số 94, tổ 02, ấp HL, xã CP, thị xã TC, An Giang. (có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1979 nơi cư trú: Số 94, tổ 02, ấp HL, xã CP, thị xã TC, An Giang. (có mặt)

3. Anh Nguyễn Phước L1, sinh năm 1981 nơi cư trú: Số 410, PVC, p8, q6, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

4. Anh Nguyễn Phước T2, sinh năm 1985 nơi cư trú: số 24/26, TPP, phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

5. Ủy ban nhân dân huyện CP có trụ sở tại ấp VT, thị trấn CD, huyện CP, An Giang do ông Nguyễn Văn L2 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện CP làm đại diện theo văn bản ủy quyền lập ngày 11/07/2017(xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 23 tháng 04 năm 2015 và lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị H2 trình bày: Ông bà có 486m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 81 tọa lạc xã KH, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04067 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 19/12/2012. Ông Nguyễn Phước T là anh em chú bác, có đất giáp ranh đã lấn chiếm của ông trọn thửa đất 486m². Nay ông khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại 486m² đất.

Tờ tường trình ngày 02/06/2015, bản tự khai ngày 17/09/2015 và lời khai của bị đơn ông Nguyễn Phước Tấn trình bày: Năm 1982 ông có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn D và bà Võ Thị Ngọc Đ 3.600m² đất tọa lạc ấp KT, xã KH, huyện CP, An Giang. Đất chuyển nhượng 3.600m² có 2.000m² làm lúa được thì ông D bà Đ nhận tiền, còn lại 1.600m² là ao hàm, ruộng địa không sử dụng được ông D bà Đ cho. Ông đã kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3.600m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00282 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 29/07/2005. Thửa đất 486m² ông H bà H1 tranh chấp là đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đứng tên. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu ông H bà H1 đòi 486m² đất.

Bản tự khai ngày 31/08/2015 chị L, chị Tr, anh T1n, anh L1 trình bày: Ông T là cha, đất tranh chấp giao cho ông T toàn quyền quyết định. Anh L1 cho rằng đất ông T nhận chuyển nhượng của ông D giấy tay có ghi rõ ranh giới 04 hướng tiếp giáp, không chỗ nào ghi giáp đất ông H. Do đó, ông H khởi kiện tranh chấp đất là không có căn cứ.

Ủy ban nhân dân huyện CP không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tòa án cần khắc phục việc tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho Viện kiểm sát và bị đơn quá thời hạn quy định.

+ Về việc giải quyết vụ án: Ông H bà H1 có diện tích 486m² thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 81 tọa lạc xã KH, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04067 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 19/12/2012, nguồn gốc đất do cha mẹ ông H để lại. Còn đất ông T là do nhận chuyển nhượng của ông D bà Đ năm 1982 diện tích chỉ hơn 2.000m² nhưng nay diện tích tăng 3.600m². Ông T không chứng minh được đất tăng, còn ông H có chứng cứ chứng minh đất cha mẹ ông để lại và đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H bà H1 đứng tên. Do đó, chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của ông H bà H1, buộc ông T và các con trả lại đất cho ông H 486m².

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông H bà H1 tranh chấp với ông T 486m² đất trồng cây lâu năm tọa lạc xã KH, huyện CP, tỉnh An Giang. Ông H cho rằng đất có nguồn gốc của cha mẹ ông để lại, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, đến năm 2012 thì được cấp đổi giấy. Còn ông T cho rằng đất do ông nhận chuyển nhượng từ ông D bà Đ năm 1982, ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005.

Ông H và ông T đều thống nhất đất tranh chấp trước đây là ao, đến khoảng năm 1985 -1986 Nhà nước mức kênh Cây Sung đã đổ đất vào san lấp ao thành đất vườn tạp như hiện nay. Ông H cho rằng ao này trước là của ông Nguyễn Văn Tr (ông nội ông H và ông T, ông H và ông T là anh em chú bác) để lại cho cha ông Nguyễn Phước Th, rồi cha ông để lại cho ông. Ông T không thừa nhận là ao của ông nội ông mà cho rằng ao của ông D, ông D chuyển nhượng đất cho ông có cả ao này.

Tờ nhượng đất vĩnh viễn lập ngày 22/07/1982 giữa ông Dĩ bà Đ và ông T bà L có nội dung ông D bà Đ chuyển nhượng cho ông Tấn bà L hai công đất dài 71m ngang 31,5m. Ông T cho rằng đất chuyển nhượng chỉ ước lượng, có mương, ao không làm lúa được nên ông D bà Đ chỉ tính tiền 2.000m², còn lại không tính tiền. Ông khai phá, san lấp diện tích ra 3.600m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông và vợ bà Huỳnh Thị Kim L (chết năm 2006) đứng tên năm 2005. Ông T thừa nhận ông nội ông trước có nhà gần chỗ tranh chấp hiện nay nhưng không có ao chứa nước sử dụng như ông H trình bày. Còn cái ao san lấp trở thành đất vườn tạp ông và ông H tranh chấp trước thuộc đất ông D chuyển nhượng cho ông năm 1982.

[2] Tại phiên tòa, có ông Nguyễn Văn L3 (anh em chú bác với ông H, ông T), anh em ông Lê Văn T và Lê Văn M (con ông D bà Đ), lời khai của ông Nguyễn Văn H (người có đất giáp ranh) và ông Phan Thanh H1 (người mua gỗ còng trên đất vào năm 2007) đều xác định đất tranh chấp trước là ao, nguồn gốc là của ông Tr (ông nội ông H, ông T), ông Tr để lại cho ông Thanh (cha ông H) rồi ông Th cho ông H, không phải đất của ông D bà Đ.

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP đo đạc xác định đất tranh chấp 486m² thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 81 tọa lạc xã KH, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04067 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 19/12/2012 do ông H bà H1 đứng tên. Công văn số 112/CNCP-KT ngày 24/04/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP trả lời về diện tích 486m² trước thuộc tờ bản đồ số 2 (bản đồ cấp giấy 22) hiện là tờ bản đồ số 81(bản đồ nông nghiệp cấp đổi), không thuộc thửa 8477 tờ bản đồ số 1 (bản đồ số 22) đất của ông T bà L4 đứng tên.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của những người làm chứng là ông L3, ông H, ông T, ông M, ông H đều xác định đất tranh chấp 486m² là của ông H có nguồn gốc từ đất ao của ông Tr để lại và thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Do đó, ông H bà H1 yêu cầu ông T trả lại 486m² đất là có cơ sở được chấp nhận. Qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định trên đất có 02 bụi tre và chuối; 02 bụi tre tại điểm số 11 và số 12 bản trích đo địa

chính do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 07/03/2017. Tại phiên toà, ông H và ông T thông nhất bụi tre tại điểm 12 và chuối là do ông T trồng, còn bụi tre tại điểm số 11 đã có trước đó. Ông T là người quản lý, sử dụng đất, các con ông là chị L, chị Tr, anh T1, anh L2 không cùng ông sử dụng. Vì vậy, buộc ông T có nghĩa vụ chặt bỏ bụi tre (điểm số 12), chuối và cây trồng trả lại cho ông H bà H1 486m² đất thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 81 tọa lạc xã KH, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04067 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 19/12/2012 gồm các điểm 1,2,3,4 của bản trích đo hiện trạng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 07/03/2017

[3]Về án phí, chi phí khác:

Ông T lẽ ra phải chịu án phí dân sự nhưng ông là người cao tuổi (trên 60 tuổi), theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án nên ông T được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H bà H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ông T phải chịu tiền đo đạc đất và tiền định giá tài sản. Ông H đã nộp các khoản này nhưng ông chỉ cung cấp phiếu nộp tiền định giá 1.000.000 đồng, phiếu nộp tiền đo đạc ông đã làm thất lạc ông không yêu cầu. Do đó, ông T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H tiền định giá tài sản 1.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử :

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Phước T có nghĩa vụ chặt bỏ bụi tre (điểm số 12), chuối và cây trồng trả lại cho ông Nguyễn Phước H và bà Nguyễn Thị H1 486m² đất thuộc thửa 208, tờ bản đồ số 81 tọa lạc xã KH, huyện CP, An Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH04067 do Ủy ban nhân dân huyện CP cấp ngày 19/12/2012 gồm các điểm 1,2,3,4 của bản trích đo hiện trạng đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh CP lập ngày 07/03/2017

Án phí, chi phí tố tụng:

Ông T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H bà H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại ông H bà H1 tiền tạm ứng án phí 200.000 (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005380 ngày 19/05/2015 Chi cục Thi hành án dân sự huyện CP.

Ông T phải chịu tiền đo đạc và tiền định giá tài sản. Ông T có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H tiền định giá tài sản 1.000.000 (một triệu đồng)

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tổng đất hợp lệ.

Bản án này 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

* Nơi gửi:

- TAND tỉnh An Giang.
- VKS H. Châu Phú.
- THA H. Châu phú
- Các đương sự.
- Lưu HS + VP.

Trần Thế Văn