TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 09/2019/ DS-ST
Ngày 25-3-2019
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

-*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Võ Công Bằng

-*Các hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Trần Văn Hưng

2. Ông Nguyễn Văn Trước

-Thư ký phiên toà: Bà Trần Thị Tuyết Hoa –Thư ký Toà án nhân dân huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long

-Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Long Hồ: Ông Nguyễn Tấn Đạt Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử công khai sơ thẩm vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 67/ 2018/ TLST- DS ngày 17 tháng 4 năm 2018, về việc " Tranh chấp Quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 02 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/ QĐST-DS, ngày 04 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn K, sinh năm: 1945.

Địa chỉ: Số 213/17, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Đ, sinh năm: 1947 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 214/18, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L.

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

2.1.Bà Lê Thị Đ, sinh năm: 1947 (vợ ông Khá có mặt)

2.2.Anh Trần Trọng T, sinh năm: 1978 (con ông Khá vắng mặt)

2.3.Chị Nguyễn Thị Ngọc X, sinh năm: 1983 (con dâu ông Khá vắng mặt)

Cùng chỉ: Số 213/17, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Đ và anh Trần Trọng T là ông Trần Văn K, sinh năm: 1945. Địa chỉ: Số 213/17, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L (Theo văn bản ủy quyền ngày 05/6/2018).

2.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1953 (vợ ông Đ vắng mặt)

2.5. Chị Trần Thị Lan D, sinh năm: 1973 (con ông Được vắng mặt)

2.6. Chị Trần Thị Cẩm V, sinh năm: 1975 (con ông Đ vắng mặt)

2.7. Anh Trần Em D, sinh năm: 1977 (con ông Đ vắng mặt)

2.8. Anh Trần Tâm D, sinh năm: 1981 (con ông Đ vắng mặt)

2.9. Chị Trần Thị Bé D, sinh năm: 1978 (con ông Đ vắng mặt)

2.10. Anh Trần Thái Â, sinh năm: 1984 (con ông Đ vắng mặt)

Địa chỉ: Số 214/18, ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

-Theo đơn khởi kiện ngày 29/3/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Trần Văn K trình bày: Ông là người đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 305, diện tích 930m^2, loại đất lúa và thửa số 306, diện tích 1.770m^2 loại đất thổ và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L, đất có nguồn gốc cha mẹ cho, ông xin đăng ký quyền sử dụng đất vào năm 1991 đến ngày 10 tháng 10 năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất này ông được cha mẹ cho vào khoảng năm 1975, vì phần đất của ông là đất gò nên gom đất lại làm liếp trồng rau, cha mẹ ông nói cho mấy anh em mượn mỗi người một cái liếp đất để trồng rau ăn, khi nào cha mẹ mất thì trả lại cho ông, anh em ông làm khoảng 02 năm thì trả lại, riêng ông Đ không trả lại, vì chỗ anh em nên ông để cho ông Đ làm. Sau khi cha mẹ ông mất, đến năm 2007 ông có đòi lại nhưng ông Đ không trả, năm 2011 ông có yêu cầu Ủy ban nhân dân xã hòa giải, nhưng Ủy ban nhân dân xã A cho rằng phần đất ông tranh chấp với ông Đ là đất bờ vùng công cộng, do phần đất của ông giáp với đường kênh nên ông nghĩ là đất thuộc bờ vùng công cộng. Đến khi ông và ông Đ xảy ra tranh chấp ranh đất, khi đoàn đo đạc vô đo đạc ông biết phần đất ông tranh chấp với ông Đ không phải bờ vùng công cộng mà nằm trong thửa 305 và 306 do ông đứng tên quyền sử dụng.

Ông yêu cầu ông Đ trả cho ông phần đất diện tích 270m^2 thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L.

Ngày 14/9/2018 ông K có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu ông Đ trả cho ông phần đất diện tích 270m^2 thuộc 02 thửa 305, 306, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L.

Quá trình giải quyết ông K yêu cầu ông Đ phải trả lại cho ông phần đất có diện tích 217,3m^2 thuộc tách thửa số 305, loại đất trồng lúa và diện tích 30,5m^2 thuộc tách thửa số 306, loại đất trồng cây lâu năm, tổng diện tích 02 thửa là 247,8m^2, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/9/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ).

-Bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày: Ông Đ vắng mặt trong các phiên hòa giải và phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ. Nhưng ông có nộp cho Tòa án các tài liệu gồm: Công văn số 76, ngày 16/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã A; bản trích đo bản đồ địa chính khu đất thửa 305, 306 của sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Long (photo), Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự số 17/2013/QĐST-DS, ngày 22/01/2013 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ (photo), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/01/2019 ông Đ trình bày: Về nguồn gốc đất là của cha ông là ông Trần Văn N mướn của địa chủ rồi lên bờ bao nuôi cá khoảng 1000m^2, sau đó lên liếp, cha ông cho ông vào năm 1975, ông canh tác từ đó cho đến nay. Năm 1984 Nhà nước phóng tuyến thủy lợi không có bồi thường cho ông, kể từ đó Nhà nước quản lý, các cây trồng là của ông, còn phần đất là bờ vùng thủy lợi của tập đoàn Nhà nước quản lý, ông K muốn sử dụng phải có ý kiến của tập thể nên ông K không có quyền khởi kiện ông. Theo ông biết đất do Nhà nước quản lý nếu không sử dụng mà người nào sử dụng trên 30 năm thì thuộc về người đó, còn việc giải quyết như thế nào do pháp luật quy định.

Đối với việc đo đạc, định giá ông không có ý kiến, vì phần đất không phải của ông mà thuộc bờ vùng công cộng. Đối với cây trồng trên đất ông không có ý kiến vì Nhà nươc đã quản lý từ năm 1984 đến nay, việc giải quyết vụ án này ông không tham gia.

-Ý kiến của các đương sự tại phiên tòa:

Ông K yêu cầu ông Đ trả cho ông phần đất diện tích 247,8m^2 thuộc tách thửa số 305 loại đất trồng lúa và tách thửa số 306 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L. Yêu cầu ông Đ di dời tất cả các cây trồng trên đất, ông không đồng ý bồi thường giá trị cây trồng cho ông Đ. Buộc ông Đ phải nộp tiền chi phí đo đạc, định giá để trả lại cho ông.

-Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án:

+Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thời hạn chuẩn bị xét xử, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho viện kiểm sát nghiên cứu đúng theo quy định.

+Về nội dung: Căn cứ Điều 147, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 166 Luật đất đai năm 2013, Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn K, buộc ông Trần Văn Đ trả lại phần diện tích đất 247,8m^2 (Tách thửa số 305, diện tích 217,3m^2, tách thửa số 306 diện tích 30,5m^2) cho ông Trần Văn K.

Công nhận cho ông K diện tích đất 247,8m^2(Tách thửa số 305, diện tích 217,3m^2, tách thửa số 306 diện tích 30,5m^2) và các cây trồng trên đất.

Buộc ông K trả giá trị cây trồng cho ông Đ bằng số tiền là 2.480.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Ông Đ phải nộp số tiền 3.141.800 đồng chi phí khảo sát đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn K và ông Trần Văn Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay bị đơn là ông Trần Văn Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Bà Nguyễn Thị N, chị Trần Thị Lan D, Trần Thị Cẩm V, Trần Thị Bé D, anh Trần Em D, Trần Tâm D, Trần Thái Â, chị Nguyễn Thị Ngọc X vắng mặt lần 2. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông K yêu cầu ông Đ trả lại cho ông phần đất diện tích 247,8m^2 thuộc tách thửa số 305 loại đất lúa, tách thửa 306 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/9/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ). Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông K có phần đất thửa số 305 diện tích 930m^2 loại đất lúa và thửa 306 diện tích 3.770m^2 loại đất thổ quả và trồng cây lâu năm, tọa lạc tại P, xã A, huyện H, tỉnh L, nguồn gốc là của cha mẹ cho, ông có kê khai đăng ký quyền sử dụng đất vào ngày 12 tháng 10 năm 1991, đến ngày 10 tháng 10 năm 1995 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó ông K là người sử dụng đất hợp pháp đối với 02 thửa đất nêu trên.

Đối với phần đất diện tích 217,3m^2 thuộc tách thửa số 305 loại đất trồng lúa và diện tích 30,5m^2 thuộc tách thửa số 306 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L. Ông Đ trình bày được cha mẹ cho vào năm 1975 nhưng ông không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và cũng không có chứng cứ chứng minh, đến năm 1984 ông cho rằng đất thuộc bờ vùng công cộng do Nhà nước quản lý, căn cứ ông Đ đưa ra là công văn số 76/CV.UBND về việc trả lời đơn khiếu nại của công dân ngày 16/11/2011 của Ủy ban nhân dân xã A. Nhưng theo kết quả trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/9/2018 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, phần đất tranh chấp giữa ông K và ông Đ có diện tích 247,8m^2 thuộc tách thửa 305, tách thửa 306.

Theo Công văn số 2303/UBND ngày 22 tháng 11 năm 2018 về việc xác định phần đất tranh chấp của Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ xác định:

"Ngày 30/10/2018, Phòng Tài nguyên và môi trường làm việc với Ủy ban nhân dân xã A về phần diện tích tranh chấp giữa ông K và ông Đ theo nội dung công văn số 76/CV-UBND, ngày 16/11/2011. Qua trao đổi làm việc thì Ủy ban nhân dân xã A không có cơ sở để xác định phần diện tích 247,8m^2 có thuộc bờ vùng công cộng hay không.

Ngày 09/11/2018, Ủy ban nhân dân xã A kết hợp với Phòng tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện khảo sát tại phần đất tranh chấp giữa ông K và ông Đ. Qua khảo sát thì phần diện tích 247,8m^2 đất mà ông K và ông Đ tranh chấp thuộc thửa 305 và thửa 306 do ông Trần Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Theo công văn số 2556/UBND, ngày 28/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ về việc phúc đáp công văn số 186/2018/CV-TA ngày 05/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xác định:

" Ngày 06/12/2018 Ủy ban nhân dân xã A ban hành Công văn số 490/UBND về việc xác định phần diện tích 247,8m^2 đất đang tranh chấp giữa ông K và ông Đ (theo trích đo bản đồ địa chính khu đất phục vụ công tác xét xử của Tòa án ngày 27/9/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện) không phải là bờ vùng công cộng, phần diện tích này thuộc chiết thửa 305, 306 do ông Trần Văn K đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do đó việc ông Đ cho rằng phần đất 247,8m^2 là đất thuộc bờ vùng công cộng là không có căn cứ. Lời trình bày của ông K là có căn cứ. Vì vậy yêu cầu của ông K được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về cây trồng trên đất: Theo biên bản định giá ngày 19/7/2018 của Hội đồng định giá huyện Long Hồ, trên phần đất tranh chấp ông Đ có trồng các loại cây trồng và được định giá như sau:

Bạch đàn (đường kính 10-20cm): 05 cây x 10.000 đồng/cây = 50.000 đồng

Bạch đàn (đường kính 20-30cm): 02 cây x 20.000 đồng/cây = 40.000 đồng

Dầu u (đường kính 20-30cm): 02 cây x 30.000 đồng/cây = 60.000 đồng

Dừa (01-05 năm): 07 cây x 80.000 đồng/cây = 560.000 đồng

Dừa (07-20 năm): 03 cây x 500.000 đồng/cây = 1.500.000 đồng

Tre tàu (cao trên 02m): 27 cây x 10.000 đồng/cây = 270.000 đồng

Tổng giá trị cây trồng trên đất được định giá là: 2.480.000 đồng. Do số cây trồng này không di dời được và phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông K nên giao cho ông K được sử dụng số cây trồng nêu trên. Buộc ông K có nghĩa vụ trả giá trị cây trồng trên đất cho ông Đ là 2.480.000 đồng.

[4]. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc ông Đ phải nộp 3.141.800 đồng. Ông K đã nộp tạm ứng xong nên buộc ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông K 3.141.800 đồng tiền chi chi phí khảo sát, đo đạc, định giá.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Đ nộp 300.000 đồng. Buộc ông K phải nộp 300.000 đồng đối với tiền bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông Đ. Xét thấy ông K và ông Đ là người cao tuổi. Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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, miễn toàn bộ tiền án phí cho ông K và ông Đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 12, Điều 27 của Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Buộc ông Trần Văn Đ trả cho ông Trần Văn K diện tích 247,8m^2 đất (Trong đó có 217,3m^2 đất thuộc tách thửa số 305, loại đất trồng lúa và 30,5m^2 đất thuộc tách thửa số 306, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L, gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-1. *(Kèm theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 27/9/2018 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Long Hồ)*, trên phần đất có các loại cây trồng như sau:

Bạch đàn (đường kính 10-20cm): 05 cây

Bạch đàn (đường kính 20-30cm): 02 cây

Dầu u (đường kính 20-30cm): 02 cây

Dừa (01-05 năm): 07 cây

Dừa (07-20 năm): 03 cây

Tre tàu (cao trên 02m): 27 cây.

Công nhận phần đất có diện tích 247,8m^2 đất (Trong đó có 217,3m^2 đất thuộc tách thửa số 305, loại đất trồng lúa và 30,5m^2 đất thuộc tách thửa số 306, loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện H, tỉnh L) và toàn bộ cây trồng có trên đất thuộc quyền sử dụng đất của ông Trần Văn K. Ông Trần Văn K có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Buộc ông Trần Văn K có nghĩa vụ trả tiền giá trị cây trồng trên đất cho ông Trần Văn Đ là 2.480.000 đồng *(Hai triệu bốn trăm tám chục ngàn đồng*).

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá: Buộc ông Trần Văn Đ hoàn trả cho ông Trần Văn K 3.141.800 đồng *(Ba triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn tám trăm đồng)* tiền chi phí khảo sát, đo đạc, định giá.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn K, Trần Văn Đ.

5. Quyền kháng cáo: Án xử có mặt nguyên đơn. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, báo cho đương sự biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 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

Võ Công Bằng

Nơi nhận:
-TAND Tỉnh Vĩnh Long;
-VKSND huyện Long Hồ;
-CC THADS huyện Long Hồ;
-Các đương sự trong vụ án;
-Lưu hồ sơ vụ án.