

Bản án số: 13/2020/DS-ST

Ngày 19-6-2020

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐH TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thanh Tiền
2. Bà Đỗ Kim Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Kiều Diễm, Thư ký Toà án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Thai, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện ĐH xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 279/2019/TLST–DS ngày 20 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXX-ST ngày 06 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

- Bà Phạm Thị V, sinh năm 1948 (vắng mặt);
 - Ông Phạm Thanh Nh, sinh năm: 1975 (vắng mặt);
 - Bà Phạm Yên Gi, sinh năm: 1978 (vắng mặt);
 - Ông Phạm Quốc Th, sinh năm: 1982 (vắng mặt);
 - Bà Phạm Thanh Gi, sinh năm: 1984 (vắng mặt);
 - Ông Phạm Thanh Ph, sinh năm: 1972 (có mặt);
- Cùng địa chỉ: ấp TT, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.
- Bà Phạm Ngân Gi, sinh năm: 1980 (vắng mặt);
- Địa chỉ: Phường 6, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà V, ông Nh, ông Gi, ông Th, bà Ngân Gi, ông Thanh Gi: ông Phạm Thanh Ph, sinh năm: 1972. Địa chỉ: Ấp TT, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Hà Thanh L, sinh năm 1964. Địa chỉ: Ấp TT, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

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

- Bà Lê Hồng Th, sinh năm: 1964 (vắng mặt);

- Anh Hà Nhựt A, sinh năm: 1991 (có mặt);

- Chị Nguyễn Hà M, sinh năm: 1993 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp TT, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lê Hồng Th, anh Hà Nhựt A và chị Nguyễn Hà M: ông Hà Thanh L, sinh năm: 1964. Địa chỉ: Ấp TT, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu, (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn và là người đại diện cho các nguyên đơn khác ông Phạm Thanh Ph trình bày tại phiên tòa: Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông nội ông để lại cho cha và mẹ ông là ông Phạm Văn Đ và bà Phạm Thị V từ khoảng năm 1972. Đến năm 1995 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn Đ.

Năm 2003, ông được cha mẹ là ông Đ và bà V cho trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác phần đất tranh chấp tại thửa 0487, tờ bản đồ 04. Nguyên nhân xảy ra tranh chấp là do năm 2019 Ông L không cho ông sử dụng đường xỏ mà gia đình ông sử dụng từ lâu trên phần đất tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp có trồng dừa nước, các bụi chuối và 01 cống xỏ nước. Người trồng dừa nước là ông Phạm Văn Đ và ông Hà Văn T (cha ông Hà Thanh L). Thời gian ông trồng không xác định được.

Việc sử dụng lá dừa nước của gia đình ông và gia đình Ông L là sử dụng chung, trường hợp một bên muốn sử dụng (chặt lá) thì nói với bên còn lại. Riêng đối với đường xỏ nước là của riêng gia đình Ông. Trước đây, đường xỏ này là kênh xỏ có khoảng 50 năm trước đây, đến khoảng năm 2002 thì cha ông đặt cống trên đường xỏ để phục vụ cho việc nuôi trồng thủy sản. Giá trị hiện nay của cống xỏ khoảng 12.000.000 đồng.

Giá trị đất tranh chấp theo giá địa phương khoảng 25.000.000 đồng/công (1.296m²). Không xác định giá của các bụi chuối và dừa. Thống nhất với giá của hội đồng định giá đã thẩm định.

Nay ông đại diện cho đồng nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông Hà Thanh L trả lại phần diện tích đất tranh chấp theo biên bản đo đạc thực tế ngày 07/01/2020 là 1.410,7m²

- Bị đơn ông Hà Thanh L trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu của ông Phạm Thanh Ph vì đất tranh chấp là của cha mẹ ông để lại. Đất sử dụng ổn định và không có tranh chấp từ khi cha mẹ còn sống cho đến năm 2019, ông Phạm Quốc Th là con bà Phạm Thị V sử dụng xáng cuốc mức đường xỏ và mức luồn cây dừa trồng cấp đường xỏ mà ông trồng nên xảy ra tranh chấp.

Trên đất tranh chấp có trồng chuối và dừa nước. Các cây dừa nước là do cha của ông là ông Hà Văn T trồng và hiện nay gia đình ông đang sử dụng, ngoài ra không còn ai sử dụng nữa. Ông là người trực tiếp trồng chuối trên phần đất tranh chấp, thời gian trồng khoảng mấy năm trở lại đây. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp ông và vợ có thả cá chẻm khoảng 01 năm trở lại đây. Giá trị phần tài sản dưới nước khoảng 10.000.000 đồng.

Nay bà V và các con của bà yêu cầu ông trả phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế ngày 07/01/2020 là 1.410,7m² ông không đồng ý. Trường hợp bà V được quyền sử dụng phần đất này, Ông yêu cầu trả lại cho ông giá trị tài sản dưới nước đến thời điểm hiện nay, tương đương giá trị 10.000.000 đồng. Đối với các bụi chuối và dừa nước không có giá trị nên không đặt ra xem xét.

Giá trị đất tranh chấp, thống nhất với giá đất là 25.000.000 đồng/công (1.296m²).

Năm 1995, ở huyện có tiến hành làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho các hộ dân, khi đó tôi cũng có kê khai yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất biên bãi, là phần đất tranh chấp hiện nay nhưng không biết lý do vì sao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho tôi không có phần đất biên bãi mà tôi đã kê khai. Quá trình sử dụng, do không am hiểu pháp luật và không thấy phía bà V sử dụng nên tôi cũng không biết đất tranh chấp đã được cấp cho bà V nên tôi không khiếu nại đối với quyết định của Ủy ban nhân dân huyện. Nay xảy ra tranh chấp, tôi yêu cầu Tòa án hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà V, điều chỉnh, cấp cho tôi phần đất tranh chấp diện tích 1.410,7m² theo biên bản đo đạc ngày 07/01/2020.

Nguyên đơn, bị đơn xác định không còn tài liệu, chứng cứ gì cung cấp thêm, không yêu cầu Tòa án thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ, không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm các đương sự khác, người làm chứng và người tham gia tố tụng khác.

Tại phiên tòa các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐH tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của các đương sự là đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Diện tích đất tranh chấp được các bên đương sự thống nhất xác định là 1.410,7m². Ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các đương sự không còn tài liệu chứng cứ nào khác.

Theo cơ quan chuyên môn xác định trong diện tích đất tranh chấp 1.410,7m² thửa 487 tờ bản đồ số 04 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Đ năm 1995.

Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn Đ được cơ quan có thẩm quyền xác định là đúng trình tự thủ tục quy định.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V và các đồng nguyên đơn khác. Buộc ông Hà Thanh L và những người đang sử dụng đất cùng với ông Hà Thanh L có trách nhiệm trả lại cho bà V và các đồng nguyên đơn diện tích đất 1.410,7m² tại thửa 487 tờ bản đồ số 04. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Thanh L về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Phạm Văn Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và 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:

[1.1] Phần đất tranh chấp do ông Phạm Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ chết nên phát sinh quyền thừa kế, những người con của ông Đ tên Phạm Thanh Ph, Phạm Thanh Nh, Phạm Yên Giang, Phạm Ngân Gi, Phạm Quốc Th và Phạm Thanh Gi cùng ủy quyền cho bà Phạm Thị V là vợ ông Đ khởi kiện do đó xác định những người này là nguyên đơn trong vụ án là phù hợp.

[1.2] Thể hiện hồ sơ và tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thừa nhận và không phản đối diện tích đất tranh chấp theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2020 là 1.410,7m² thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 04, tại ấp TT, xã LĐ, huyện ĐH, tỉnh Bạc Liêu do ông Phạm Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, những tình tiết sự kiện này không phải chứng minh. Căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử công nhận đây là sự thật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo ông Hà Thanh L khai, phần đất tranh chấp là của cha ông là ông Hà Văn T sử dụng trồng lá từ năm 1958 sau đó giao lại cho ông sử dụng, đến năm 2002 chuyển đổi đất làm lúa sang nuôi tôm bên ông Phong không có đường xỏ nước nên ông cho mượn một đường xỏ xuống sông. Đường xỏ này nằm cặp với phần đất tranh chấp. Ông L có đưa ra các người làm chứng như Hà Văn Ph, Hà Cẩm T, Hà Cẩm Nh, Hà Cẩm B, Hà Quốc V. Tuy nhiên những người này có mối quan hệ thân thuộc, gần gũi với Ông L nên những chứng cứ này không khách quan, vô tư. Đối với những người làm chứng như Trần Thị K, Lý Cường V, Huỳnh Văn S và Mai Hồng H Hội đồng xét xử có xem xét nếu phù hợp với những tình tiết khác trong hồ sơ vụ án.

Ông Hà Thanh L khai đất của ông sử dụng từ năm 1958 kể cả phần biên lá tranh chấp, tuy nhiên khi đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông kê khai làm giấy là 17.700m² và được cấp giấy chứng nhận 17.700m² gồm 2 thửa đất 474 và 486. Ông Phạm Văn Đ đăng ký làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông kê khai làm giấy là 15.950m² và được cấp giấy chứng nhận 15.950m² gồm 2 thửa đất 487 và 488 trong đó có phần đất tranh chấp 1.410,7m² thuộc thửa đất số 487, Ông L cũng đăng ký làm giấy chứng quyền sử dụng đất một lô đất từ trên xuống đến giáp sông, ông Đ cũng đăng ký làm giấy chứng quyền sử dụng đất một lô đất từ trên xuống đến giáp sông. Nếu cho rằng phần đất tranh chấp là của ông khi đăng ký kê khai ông phải phải xác định lại và đăng ký phần đất tranh chấp khi đi kê khai.

[2.2] Những người làm chứng như ông Đinh Hữu D, ông Lê Văn Th xác định ông Đ có lô đất từ trên xuống đến giáp sông, trước đây khi còn làm lúa thì ông Đ cũng có canh tác cấy lúa trên đó, sau này khi trồng lá bên ông Đ có mượn người chặt lá là ông Hồ Văn L khi đó Ông L không có ý kiến và phản đối gì.

Mặt khác, phần đất tranh chấp nằm giáp sông bên Ông L cũng có một lô đất từ trên xuống giáp sông để thuận cho việc xỏ nước ra sông, bên ông Đ cũng có một lô đất từ trên xuống giáp sông (trong đó có phần đất tranh chấp) để thuận tiện cho việc xỏ nước. Như vậy có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông Đ là có căn cứ nên buộc Ông L trả lại đất là phù hợp.

[2.3] Để đảm bảo quyền lợi cho Ông L nên buộc bà V hoàn lại tiền mức đất 2.200.000 đồng, giá trị của các cây dừa 1.560.000 đồng, chuối 1.350.000 đồng, đối với một số cây tạp không có giá trị sử dụng, một số bụi lá các đương sự không xác định giá trị và không yêu cầu nên không xem xét, Ông L được quyền thu hoạch các vật nuôi trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.4] Tiền chi phí đo đạc ông Hà Thanh L phải hoàn lại cho bà Phạm Thị V 4.280.000 đồng.

[2.5] Do phần đất tranh chấp là di sản thừa kế chưa phân chia nên tạm giao cho bà V quản lý.

[2.6] Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Hà Thanh L và bà Phạm Thị V phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a và c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 99, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2013.

Căn cứ vào 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: Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị V, Phạm Thanh Ph, Phạm Thanh Nh, Phạm Yên Gi, Phạm Ngân Gi, Phạm Quốc Th và Phạm Thanh Gi.

Buộc ông Hà Thanh L, bà Lê Hồng Th, anh Hà Nhựt A, chị Nguyễn Thị My có nghĩa vụ giao lại diện tích đất 1.410,7m² thuộc thửa đất số 487, tờ bản đồ số 04, tại ấp TT, xã LD, huyện DH, tỉnh Bạc Liêu do ông Phạm Văn Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị V Phạm Thanh Ph, Phạm Thanh Nh, Phạm Yên Gi, Phạm Ngân Gi, Phạm Quốc Th và Phạm Thanh Gi theo vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất Phạm Thị V cạnh dài 25,5m
- Hướng Tây giáp kênh cách dài 32,5m
- Hướng Nam giáp đất bà Phạm Thị V cạnh dài 44m
- Hướng Bắc giáp đất ông Hà Thanh L cạnh dài 63m

Bà Phạm Thị V, ông Phạm Thanh Ph, ông Phạm Thanh Nh, bà Phạm Yên Giang, Phạm Ngân Gi, Phạm Quốc Th và Phạm Thanh Gi được quyền sử dụng các cây dừa và cây chuối trên đất.

Buộc bà Phạm Thị V, Phạm Thanh Ph, Phạm Thanh Nh, Phạm Yên Giang, Phạm Ngân Gi, Phạm Quốc Th và Phạm Thanh Gi cùng có trách nhiệm hoàn lại cho ông Hà Thanh L số tiền 5.110.000 đồng.

Ông Hà Thanh L được quyền thu hoạch hoa lợi, lợi tức (ao cá) trên đất trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Hà Thanh L về việc đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Phạm Văn Đ.

Án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch ông Hà Thanh L phải chịu 300.000 đồng, bà Phạm Thị V phải chịu 300.000 đồng, bà V đã nộp tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng ngày 20/12/2019 theo biên lai thu số 0004120 của Chi cục thi hành án dân sự huyện ĐH được đối trừ.

Chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 4.280.000 đồng ông Hà Thanh L chịu, buộc ông Hà Thanh L hoàn lại cho bà Phạm Thị V 4.280.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 305 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh BL;
- VKSND tỉnh BL;
- VKSND huyện ĐH;
- THA huyện ĐH;
- Các đương sự;
- Lưu HS vụ án;

Nguyễn Văn Tài