

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TP
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 129 /2023/DS-ST

Ngày: 13-9-2023.

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TP – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Ngọc Sơn.

2. Ông Lê Khắc Hiệp.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Kiến Hoà- Thư ký Tòa án nhân dân huyện TP.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TP: Bà Lê Ánh Nguyệt – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TP xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2023/QĐST-DS ngày 28/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1977; Địa chỉ: ấp TL, xã TH huyện P, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn M, sinh năm 1954; Địa chỉ: ấp TH, xã TP, huyện P, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

2 Bị đơn: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1969; Địa chỉ: ấp Quí Đức A, xã Quới Điền, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Đào Hồng V, sinh năm 1966; Địa chỉ: ấp AB, xã AT, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Bà Vân có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 24/11/2016, bà Lê Thị H được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 982,8m², thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất này bà H được thừa kế từ mẹ ruột là bà Cao Thi L. Bà H ở chung với bà L. Sau khi bà L chết thì bà H nhận thừa kế quyền sử dụng đất, năm 2008 - 2009 bà H có đi làm ăn

xa ở miền đông sau đó về tiếp tục sử dụng đất. Đến năm 2017 bà H phát hiện ông Phạm Văn H thuê Kobe vào cải tạo phần đất nêu trên của bà H kể nên từ đó phát sinh tranh chấp. Ông H khai tại biên bản hòa giải có thuê kobe vào nạo vét nhiều lần là lúc bà H đi làm xa, thời điểm đó người cháu ở gần nhà có ngăn cản (có cung cấp kèm theo đơn khởi kiện Giấy xác nhận) nhưng ông H vẫn kiên quyết làm. Hiện tại diện tích đất nêu trên bỏ trống, không có cây trồng, xây dựng gì. Ông H quản lý đất tranh chấp và kiên quyết không cho bà H vào sử dụng.

Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn H trả lại cho bà H diện tích đất 982,8m², thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Bà H không đồng ý giao trả chi phí cải tạo cho ông H do ông H tự ý lấn chiếm đất của bà H để sử dụng.

Bà H đồng ý với kết quả đo đạc ngày 07/3/2023 và kết quả định giá ngày 23/5/2023. Đối với các chi phí tố tụng do bà nộp tạm ứng, bà H yêu cầu giải quyết theo quy định.

Theo bản tự khai 05/4/2023, trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đào Hồng V trình bày:

Trước đây, vào năm 2009 ông Phạm Văn H có mua của bà Đỗ Thị Thu Y và ông Phan Tuấn Qmỗi phần khoảng vài chục ngàn mét đất, trong đó có phần đất mà hiện nay bà H đang tranh chấp với ông H. Việc mua đất giữa các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói và việc mua bán chỉ mua mớ, không nói rõ diện tích do hiện trạng lúc đó là đất rừng. Sau khi mua, ông H sử dụng ổn định và trong thời gian dài, ông H có nhiều lần đem Kobe vào nạo vét, cải tạo đất nhưng không có ai tranh chấp gì, kể cả bà H khi muốn xả tH từ trong ao của bà H ra ngoài cũng pH hỏi qua ý kiến của ông H. Đến năm 2021, bà H cho Kobe vào (ban đêm) để mức đất đắp bờ ngăn ở giữa phần đất còn lại của ông H, khi biết được sự việc ông H có ngăn cản thì bà H phát sinh tranh chấp. Nay bà H có yêu cầu ông H trả cho bà H phần đất có diện tích 982,8m², thuộc thửa đất số 23 bản đồ 25, tọa lạc xã TH, huyện TP thì ông H không đồng ý. Vì các lý do sau:

- Vị trí bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vị trí mà trước đây bà Cao Thi L đã chuyển nhượng QSD đất cho ông Ngô Văn Đ vào năm 2004;

- Ông Phan Văn H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2009; bà H không trực tiếp sử dụng đất từ nhiều năm nhưng được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2016 và xin gia hạn thời hạn sử dụng đất vào năm 2022;

- Khi phục hồi ranh giới, mốc giới giữa thửa đất trên với phần đất còn lại của ông H không có người sử dụng đất liền kề ký tên xác nhận. Do đó, ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H. Nếu Tòa án tuyên buộc ông H pH giao trả đất cho bà H thì ông H yêu cầu bà H pH bồi thường chi phí cải tạo cho ông H số tiền là 50.000.000 đồng.

Ông H đồng ý với kết quả đo đạc ngày 07/3/2023 và kết quả định giá ngày 23/5/2023.

Tài sản tranh chấp được xem xét thẩm định, định giá cụ thể như sau: Theo hiện trạng diện tích 982,8m², thuộc thửa đất số 23 bản đồ 25, tọa lạc xã TH, huyện TP là

đất nuôi trồng thủy sản có giá trị là 100.000 đồng/m². Trên đất không có cây trồng, vật kiến trúc gì.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về trình tự, thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 166, 202, 203 của Luật Đất đai. Chấp nhận yêu cầu của của bà Lê Thị H. Buộc ông Phạm Văn H có nghĩa vụ giao trả cho bà H diện tích 982,8m², thuộc thửa đất số 23 bản đồ 25, tọa lạc xã TH, huyện TP.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Phạm Văn H cư trú tại ấp Quí Đức A, xã Quới Điền, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Bà H tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 25 tọa lạc TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TP theo quy định tại khoản 1 Điều 33, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

- Bà Lê Thị H yêu cầu ông Phạm Văn H trả lại cho bà H diện tích đất 982,8m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre. Bà H đồng ý giao trả chi phí cải tạo cho ông H là 5.000.000 đồng.

- Ông Phạm Văn H không đồng ý giao trả đất cho bà H do đất tranh chấp có nguồn gốc của bà L. Bà L chuyển nhượng cho ông Đông vào năm 2004; Vị trí bà H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vị trí mà trước đây bà Cao Thị L đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn Đ vào năm 2004; Ông Phan Văn H là người trực tiếp quản lý sử dụng đất từ năm 2009. Khi phục hồi ranh giới, mốc giới giữa thửa đất nêu trên ông H có sử dụng liên kết nhưng ông H không ký tên xác nhận. Do đó, ông H không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà H. Nếu Tòa án tuyên buộc ông H phải giao trả đất cho bà H thì ông H yêu cầu bà H phải bồi thường chi phí cải tạo cho ông H số tiền là 50.000.000 đồng.

[4] Về nguồn gốc đất:

Các bên đều thống nhất đất tranh chấp có nguồn gốc của bà L. Theo bà H thì bà được bà L tặng cho thửa đất tranh chấp. Còn ông H thì cho rằng bà L chuyển nhượng cho ông Đông nhưng ông H không cung cấp được chứng cứ để chứng minh.

[5] Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 23 tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre, thấy rằng: Ngày 17/12/2016 hộ Cao Thị L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 30.805m² thuộc thửa 586,

ngày 11/7/2013 bà L chết, ngày 24/10/2016 gia đình bà H tiến hành phân chia tài sản thừa kế, chia cho bà H diện tích 982,8m² thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre, vào ngày 24/11/2016 bà H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Xét các tài liệu, chứng cứ do ông H cung cấp gồm: Trích đo địa chính khu đất ngày 28/6/2004; Quyết định số 1423/QĐ-UB ngày 05/8/2004 và Quyết định 1385/QĐ-UB ngày 03/8/2004 của UBND huyện TP, thấy rằng: Căn cứ vào nội dung các quyết định nêu trên thì bà L có sử dụng thửa 539 có diện tích là 6.605m²; thửa 586 có diện tích là 30.805m². Anh Lê Văn Phục (con của bà L) sử dụng thửa 579 có diện tích 6.746m². Năm 2004 anh Phục chuyển nhượng cho ông Ngô Văn Đ một phần thửa 539 có diện tích 4.150m²; bà L chuyển nhượng cho ông Đông một phần thửa 586 là 9.300m² và trọn thửa 579 có diện tích là 6.746m². Năm 2013 bà L chết, năm 2016 gia đình bà H thống nhất phân chia một phần diện tích thửa 586 cho anh Phục và chị H. Như vậy, thửa 586 có nguồn gốc của bà L, khi còn sống bà L không chuyển nhượng phần đất tranh chấp cho ông Đông; ông H cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất tranh chấp của ông H và bà Yên nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà H là đúng quy định.

Như vậy, có căn cứ xác định phần đất tranh chấp gia đình bà L đã sử dụng ổn định, liên tục và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H cho rằng, đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng mà có nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, quá trình sử dụng không đăng ký kê khai, không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ theo quy định của pháp luật đất đai. Lẽ đó, việc bà H khởi kiện yêu cầu ông H giao trả cho bà H diện tích đất 982,8m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25 là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Xét chi phí cải tạo đất, theo ông H trong quá trình sử dụng đất tranh chấp ông nhiều lần cải tạo đất với chi phí là 50.000.000 đồng. Nếu Toà án tuyên buộc ông pH giao trả đất cho bà H thì ông H yêu cầu bà H pH bồi thường chi phí cải tạo cho ông H số tiền là 50.000.000 đồng. Xét thấy: Do đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà H nhưng ông H đã lấn chiếm sử dụng trong thời gian dài làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H, việc cải tạo đất của ông H đã làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất của bà H. Mặt khác, việc cải tạo đất là để phục vụ cho việc nuôi trồng thủy sản của ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án ông H không cung cấp được chứng cứ chứng minh là đã cải tạo đất với chi phí là 50.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của ông H.

[8] Tuy nhiên, tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của bà H đồng ý giao trả chi phí cải tạo đất cho ông H là 5.000.000 đồng. Xét thấy: sự tự nguyện này là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà H được chấp nhận nên ông H pH nộp toàn bộ chi phí tố tụng là 2.685.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền này do bà H đã nộp tạm ứng nên ông H pH có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H 2.685.000 đồng

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông H và bà H pH nộp án phí theo quy định.

[12] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35, các Điều 39, 147, 157, 165, 228 và 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 của bà Lê Thị H. Buộc ông Phạm Văn H pH giao trả cho bà H diện tích đất 982,8m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại ấp TL, xã TH, huyện TP, tỉnh Bến Tre.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 23 tờ bản đồ số 25 tọa lạc ấp TL, xã TH huyện TP, tỉnh Bến Tre kèm theo.

2. Buộc bà Lê Thị H có nghĩa vụ giao trả cho ông H chi phí cải tạo đất là 5.000.000 đồng.

3. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà H được chấp nhận nên ông H pH nộp toàn bộ chi phí tố tụng là 2.865.000 đồng. Tuy nhiên, số tiền này do bà H đã nộp tạm ứng nên ông H pH có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H 2.865.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền pH trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên pH thi hành án còn pH chịu khoản tiền lãi của số tiền còn pH thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn H pH nộp là 600.000 đồng.

- Bà Lê Thị H pH nộp là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0007466 ngày 10/10/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện TP và đã nộp xong.

Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định.

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 pH 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 qui định tại các Điều 6, 7a, 7b 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 TP;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THADS huyện TP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Vân

