TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 39/2024/DS-ST
Ngày: 07 - 8-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Trung

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chuẩn

Ông Lê Văn Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả,Thẩm tra viên của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024 , tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý 41/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Thạch Thị Sa T, sinh năm 1969 (có mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Thạch Thị Sa T: Ông Lâm Khắc S, sinh năm: 1977; Địa chỉ: C K, khóm A, phường G, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (theo văn bản ủy quyền ngày 13/02/2023);
- *Bị đơn*: Ông Thạch Sa L, sinh năm: 1987; (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
Người đại diện theo ủy quyền của ông Thạch Sa L: Ông Phan Văn H, sinh năm: 1987; Địa chỉ: ấp P, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 26/4/2021).(có mặt)
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:
1/ Bà Thạch Thị Ly N, sinh năm: 1986; (vắng mặt)
2/ Ông Thạch Ly T1, sinh năm: 1983; (vắng mặt)
3/ Bà Thạch Lý H1, sinh năm: 1988; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
4/ Bà Thạch Thị Na V, sinh năm: 1980; (vắng mặt)
5/ Ông Thạch Linh P, sinh năm: 1984; (vắng mặt)

6/ Bà Thạch Thị Sa L1, sinh năm: 1990; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: A S, C, A , N1.
7/ Ông Thạch K, sinh năm: 1964 (chết);
Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Thạch K:
- Bà Thạch Thị Sa P1, sinh năm: 1981; (vắng mặt)
- Bà Thạch Thị Sô Đ, sinh năm: 1983; (vắng mặt)
- Ông Thạch L2, sinh năm: 1987; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
- Bà Thạch Thị Sô P2, sinh năm: 1985; (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp C, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
- Ông Thạch M, sinh năm: 1990; (vắng mặt)
- Ông Thạch N2, sinh năm: 1992; (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: G Eugenia Rise Totara Heights M, N1.
8/ Ông Thạch K1 (T), sinh năm: 1966; (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: B Barentford Place Manurewa A 2102, N1.
9/ Ông Thạch K2 (T), sinh năm: 1967; (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: G Eugenia Rise Totara Heights M, N1.
10/ Ông Kim P3, sinh năm: 1964; (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.
11/ Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Trà Vinh. Trụ sở: khóm D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Trà Vinh (có đơn xin vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của bà Thạch Thị Sa T trình bày:

Cha của bà tên Thạch S1 (chết ngày 10/02/2011), đến năm 2012 mẹ của bà là Thạch Thị P4 cùng anh em bà đến UBND xã H, huyện T để thực hiện thủ tục phân chia di sản tại văn bản phân chia tài sản ngày 12/9/2012 bà được thửa hưởng các thửa đất bao gồm: Thửa số 180; Thửa 181; Thửa 316; Thửa 36; Thửa số 9 và Thửa số 11, cùng tờ bản đồ số 2 có tổng diện tích 14.239,9m^2, loại đất ONT + LNQ + BHK + LUC, cùng tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

Vào năm 2016 bà có cho cháu ruột tên Thạch Sa L thuê diện tích đất 1.032,3m^2 thuộc thửa đất số 181, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh với thời gian cho thuê là 01 năm, do là cô cháu ruột nên khi cho thuê chỉ nói miệng chứ không có lập hợp đồng thuê đất, tuy nhiên hết thời hạn thuê bà đòi lại đất thì Sa L không đồng ý và tự ý xây dựng các công trình nhà ở và chuồng trại chăn nuôi trên đất tranh chấp.

Nay bà Thạch Thị Sa T khởi kiện yêu cầu Thạch Sa L di dời tài sản trả lại diện tích đất 1.032,3m^2, thửa đất 181,tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Do Thạch Sa L cất nhà cơ bản trên đất nên đồng ý để cho cho ông Thạch Sa L sử dụng và trả cho bà giá trị đất bằng 180.000.000 đồng.

- Ông Phan Văn H là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Thạch Sa L trình bày:

Ông Thạch Sa L thống nhất với lời trình bày của bà Thạch Thị Sa T về nguồn gốc đất tranh chấp và các hàng thừa kế của ông Thạch S1 và bà Thạch Thị P4, ông

Thạch Sa L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi vì ông Thạch Sa L cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông nội là Thạch S1 và bà Thạch Thị P4 tặng cho cha ông là Thạch Sum từ năm 1987, sau khi ông Thạch S1 chết thì bà Thạch Thị Sa T tự ý lập thủ tục để được đứng tên các quyền sử dụng đất trên bao gồm cả thửa đất 181 mà không có sự chứng kiến của các hàng thừa kế của ông Thạch S2 (cha ông S).

Vì vậy, ông Thạch Sa L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 181,tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị Sa T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI430491 ngày 12/11/2012. Đồng thời yêu cầu công nhận cho ông Thạch Sa L được đứng tên quyền sử dụng thửa đất trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện bị đơn rút lại đơn yêu cầu phản tố và thanh toán giá trị đất cho bà Sa T bằng 180.000.000 đồng để được tiếp tục sử dụng đất. Về chi phí thẩm định bà S3 đồng ý chịu toàn bộ, lệ phí ủy thác tư pháp, án phí anh Sa L tự nguyện chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Bị đơn rút lại đơn yêu cầu phản tố và các đương sự thỏa thuận thống nhất với nhau việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án có người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Thạch Thị Na V, ông Thạch Linh P, bà Thạch Thị Sa L1, ông Thạch K1 (T), ông Thạch K2 (T) đang ở nước ngoài (N) nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

Tại phiên tòa ông Phan Văn H đại diện bị đơn xin rút lại yêu cầu phản tố. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Thạch Sa L.

[2] Tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện bị đơn thảo thuận thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án, bà Thạch Thị Sa T đồng ý giao cho ông Thạch Sa L diện tích đất 1032,3m^2, thửa đất 181, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Ông Thạch Sa L thanh toán giá trị đất cho bà Sa T bằng 180.000.000 đồng (Một trăm tám chục triệu đồng).

Sự thỏa thuận của các bên là tự nguyện đúng pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Về chi phí thực hiện ủy thác tư pháp: bị đơn ông Thạch Sa L tự nguyện

chịu toàn bộ.

Về chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin: Nguyên đơn bà Thạch Thị Sa T tự nguyện chịu toàn bộ.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thạch Sa L tự nguyện chịu toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 224, Điều 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 166, Điều 170, Điều 179 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 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.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Thạch Sa L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 181, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Thạch Thị Sa T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI430491 ngày 12/11/2012. Yêu cầu công nhận cho ông Thạch Sa L được đứng tên quyền sử dụng thửa đất 181, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Bà Thạch Thị Sa T đồng ý giao cho ông Thạch Sa L được quyền sử dụng diện tích đất 1.032,3m^2, thửa đất 181, tờ bản đồ số 34, tọa lạc tại ấp T, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Ông Thạch Sa L có nghĩa vụ thanh toán giá trị đất cho bà Thạch Thị Sa T bằng 180.000.000 đồng *(Một trăm tám chục triệu đồng).*

Tứ cận thửa đất xem sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 153/CNHTC-KTĐC ngày 09/02/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Ông Thạch Sa L có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào bản án của Tòa án thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền 8.010.442 đồng bà Thạch Thị Sa T đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Về lệ phí ủy thác tư pháp là 1.000.000 đồng, ông Thạch Sa L tự nguyện chịu toàn bộ, số tiền chi phí này ông Sa L đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 0002560, 0002561,0002564, 0002566, 0002568 ngày 01/3/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh nên cấn trừ và chi phí thực tế ủy tư pháp 15.000.000 đồng theo các biên lai thu số 0002569, 0002562, 0002563, 0002565, 0002567 ngày 01/03/2024

của Cục thi hành án dân sự tỉnh Trà Vinh ông Thạch Sa L đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Thạch SaLy phải chịu 300.000 đồng, do ông Thạch S4 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014868 ngày 02/02/2023 của Chi cục thi hành án huyện Tiểu Cần nên cấn trừ. Hoàn trả cho bà Thạch Thị Sa T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0004789 ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tiểu Cần.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết, đương sự là người nước ngày được kháng cáo trong hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp được quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày, Viện kiểm sát cấp trên trực tiếp được quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày tuyên án.

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, 7a, 7b và Điều 9 của 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 tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thành Trung