TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG

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

Bản án số: 01/2021/DS-ST
Ngày: 04 – 01 – 2021
V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Qui

Bà Hồ Thị Út

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Ngọc Ngà – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Mỹ Diện - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 208/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 206/2020/QĐXX-ST ngày 28 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn S, sinh năm: 1950. Có mặt

Bà Lưu Thị X, sinh năm: 1964. Có mặt

Địa chỉ: Khu vực X, phường TA, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Ông Võ Văn G, sinh năm: 1964. Có mặt

Bà Nhan Thị N, sinh năm: 1956. Có mặt

Cùng địa chỉ: Khu vực X, phường TA, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trịnh Thị H, sinh năm: 1972. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt

+ Anh Nguyễn Quốc T – Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn S. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu vực X, phường TA, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

+ Ông Phạm Hồng Q (Qu), sinh năm: 1947 (đã chết ngày 10/8/2020)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Hồng Q gồm có:

Phạm Thị N, sinh năm: 1977 (con ruột ông Q). Có mặt

Phạm Tuấn E, sinh năm: 1989 (con ruột ông Q). Có mặt

Cùng địa chỉ: Khu vực X, phường TA, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

Phạm Thị T, sinh năm: 1981 (con ruột ông Q). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt

Địa chỉ: Ấp X, xã VT, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Phạm Hồng T, sinh năm: 1984 (con ruột ông Q). Có mặt.

Địa chỉ: Ấp Đ, xã TPT, huyện Củ Tri, thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Lưu Thị X trình bày: Ông S và bà X khởi kiện yêu cầu ông G trả lại diện tích đất theo đo đạc thực tế là 874,4m^2 và yêu cầu bà N trả lại diện tích 350,8m^2, phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S.

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của gia đình ông, vào năm 2000 thì vợ chồng ông mới cho ông Phạm Hồng Q thuê 01 phần đất ruộng, thuê nguyên líp đất nên hai bên không có đo đạc, giá thuê đất là 10 giạ lúa/01 năm. Hai bên không làm giấy tờ nhưng có thỏa thuận khi nào ông S cần thì ông Q đồng ý trả đất lại. Ông Q trả tiền thuê đất được đến năm 2009 thì ông Q nói do hoàn cảnh gia đình quá khó khăn xin trả tiền thuê đất sau, ông S cũng đồng ý. Đến năm 2011 ông S qua yêu cầu ông Q trả lại đất thì mới hay là ông Q đã sang đất cho ông G 01 phần và sang cho bà N 01 phần. Năm 2017 ông S và bà X khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ để yêu cầu ông Q trả đất, nhưng ông Q không đồng ý, do đó vợ chồng ông mới rút đơn khởi kiện, vụ án được Tòa án đình chỉ. Năm 2019 vợ chồng ông khởi kiện lại ông G và bà N là người đang trực tiếp sử dụng đất để yêu cầu ông G bà N trả lại phần đất tại thửa

937 phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H467274 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S ngày 14/11/1996.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Võ Văn G trình bày: Năm 2012 ông G có sang của ông Phạm Hồng Q 01 phần đất ruộng, sau khi sang thì ông Q đã giao đất cho ông G sử dụng và phần đất trên ông G cũng đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng đất ông G và vợ có cất 01 căn nhà cấp 4 và trồng cây trên đất nhưng không ai ngăn cản hay tranh chấp gì. Khi ông S và ông Q tranh chấp thì ông G mới hay trên phần đất mà ông sang của ông Q thì có một phần đất ông Q được cấp giấy và một phần đất ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà giấy do ông S đứng tên. Vì vậy nay ông S khởi kiện thì ông G cũng yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế 874,4m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn Nhan Thị N trình bày: Năm 2006 bà N có sang của ông Q 02 công đất ruộng, sau khi sang xong thì bà N cũng đã nhận đất và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông S và ông Q tranh chấp thì bà N mới hay trên phần đất mà bà sang của ông Q thì có một phần đất ông Q được cấp giấy và một phần đất ông Q chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà giấy do ông S đứng tên. Vì vậy nay ông S khởi kiện thì bà N cũng yêu cầu được tiếp tục ổn định sử dụng phần đất theo đo đạc thực tế 350,8m^2, loại đất 2L.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/01/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng Q trình bày: Năm 2002 thì ông Q có sang 1.260m^2 đất ruộng của ông S bà X, sang với giá 04 chỉ vàng, khi sang có làm giấy tay nhưng sau đó nhà bị cháy nên giấy tờ mua đất cũng bị cháy theo, ông Q có yêu cầu vợ chồng ông S giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Q hoàn tất thủ tục sang tên nhưng ông S yêu cầu giao thêm 10.000.000 đồng nữa mới đồng ý giao giấy nên ông Q không đồng ý. Năm 2006 ông Q sang một phần đất ruộng cho bà N và đến năm 2012 sang thêm một phần đất cho ông G, trên phần đất sang thì có một phần đất do ông Q đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và một phần đất do ông S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông S khởi kiện thì ông Q yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nhan Thị H trình bày: Bà là vợ của ông G, vì vậy bà cũng thống nhất với ý kiến của ông G, yêu cầu được tiếp tục ổn định phần đất theo đo đạc thực tế 874,4m^2.

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

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi tòa án thụ lý vụ án đến nay Thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48, 198 Bộ luật tố tụng dân sự như: Xác định mối quan hệ tranh chấp, tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, gửi quyết định xét xử cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo thủ tục quy định về phiên toà sơ thẩm. Đối với các đương sự: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên toà hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 70,71,72, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ đề nghị tại phiên tòa các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, cụ thể là người thừa kế quyền nghĩa vụ của ông Q là các con Phạm Thị N, Phạm Tuấn E, Phạm Hồng T đồng ý hỗ trợ trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông S bà X 20.000.000 đồng; Ông G đồng ý hỗ trợ trả tiền tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông S bà X 5.000.000 đồng; Ông S và bà X đồng ý để cho ông G tiếp tục ổn định sử dụng phần đất diện tích 874,4m^2 và cho bà N được tiếp tục sử dụng ổn định diện tích 350,8m^2, phần đất tại thửa 937 do ông S đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Ngoài ra kiểm sát viên còn đề nghị về án phí theo quy định pháp luật.

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: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trịnh Thị H, Phạm Thị T có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Hội đồng xét xử thống nhất xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Về nội dung vụ án: Ông S và bà X khởi kiện yêu cầu ông G trả lại diện tích 874,4m^2 và yêu cầu bà N trả lại diện tích 350,8m^2, phần đất tại thửa 937 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S ngày 14/11/1996; Ông G và bà N không thống nhất nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[3] Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án các đương sự cùng thống nhất diện tích và vật kiến trúc trên đất theo biên bản thẩm định ngày 01/02/2018 của Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ và mảnh trích đo địa chính số 27/TT.KTTN&MT ngày 27/3/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang để giải quyết. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự cùng thống nhất diện tích đất, hình thể đất cũng như hiện trạng trên đất không có gì thay đổi so với thời điểm Tòa án thẩm định và cùng thống nhất yêu cầu Tòa án không tiến hành đo đạc và thẩm định lại phần tài sản đang tranh chấp trên, vì vậy căn cứ vào Điều 70, Điều 94, Điều 95 và Điều 97 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của các đương sự về đánh giá chứng cứ không làm trái quy định pháp luật để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Phần đất ông Võ Văn G và bà Trịnh Thị H đang sử dụng có diện tích 874,4m^2 loại đất 2L; Phần đất bà Nhan thị N đang sử dụng có diện tích 350,8m^2 loại đất 2L; phần đất tại thửa 937 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H467274, số vào sổ cấp giấy 000236 do Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S ngày 14/11/1996.

[4] Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phạm Thị N, Phạm Tuấn E, Phạm Hồng T cho rằng, việc sang nhượng đất giữa ông Q và ông S bà X là có nhưng thời gian lâu quá nên giấy tờ sang đất không còn, hiện nay ông Q cũng đã chết, do đó để hàn gắn tình cảm giữa các bên, chấm dứt vụ án thì anh Tuấn đồng ý hỗ trợ trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông S và bà X 20.000.000 đồng; Bị đơn Võ Văn G cũng thống nhất cho rằng phần đất này gia đình ông sử dụng từ năm 2016 cho đến nay, sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông cũng đã cất nhà ở, trồng cây lâu năm, lên líp, làm hàng rào, nay ông đồng ý hỗ trợ trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho ông S và bà X 5.000.000 đồng để ổn định sử dụng phần đất trên; Đối với bà N thì bà cũng yêu cầu ổn định sử dụng phần đất tranh chấp do bà đã lên líp sử dụng từ năm 2006 cho đến nay. Nguyên đơn Nguyễn Văn S và Lưu Thị X thống nhất nhận số tiền 25.000.000 đồng tiền giá trị quyền sử dụng đất trên phần đất diện tích 1.225,2m^2 loại đất 2L, cho ông G và bà N ổn định phần đất đang tranh chấp, hai bên thống nhất chấm dứt vụ án. Xét thấy, việc các đương sự tự nguyện thỏa thuận giải quyết vụ án là hoàn

T tự nguyện, không trái quy định pháp luật, mặt khác trên phần đất tranh chấp hiện nay ông G, bà H cũng đã cất nhà kiên cố, trồng cây lâu năm, xây hàng rào xung quanh; Bà N cũng đã lên líp đất và sử dụng đất một thời gian dài, do đó để đảm bảo ổn định việc sử dụng đất nên việc thỏa thuận của các đương sự được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí dân sự: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Xét đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, 91, 147, Điều 246, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; 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: Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Văn S, bà Lưu Thị X đồng ý cho ông Võ Văn G và bà Trịnh Thị H được tiếp tục ổn định sử dụng phần đất có diện tích 874,4m^2 (vị trí 2); bà Nhan Thị N được tiếp tục sử dụng diện tích 350,8m^2 (vị trí 01). Có lược đồ giải thửa kèm theo.

Ông Võ Văn G, bà Trịnh Thị H và bà Nhan Thị N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Ông Võ Văn G đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S, bà Lưu Thị X 5.000.000 (Năm triệu) đồng và anh Nguyễn Hồng T, Phạm Tuấn E, Phạm Thị N đồng ý trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn S, bà Lưu Thị X 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, giao trả ngay khi kết thúc phiên tòa sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Võ Văn G phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng; Bị đơn Nhan Thị N là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định; Nguyên đơn Nguyễn Văn S, Lưu Thị X được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0000554 lập ngày 05/9/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (04/01/2021). Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại Trụ sở Ủy ban nhân dân nơi người liên quan đang cư trú.

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

đã ký

Đào Thị Thủy

Nơi Nhận:
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND thị xã Long Mỹ;
- CCTHADS thị xã Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS;