TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 06/2018/DS –ST.
Ngày: 20/4/2018
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

- ***Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Minh Tự

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Lâm Hữu Phúc

2/ Ông Dương Văn Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Phú Hiệp

- *Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 65/2017/TLST – DS ngày 03 tháng 5 năm 2017 về việc "tranh chấp quyền dử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 213/2018/QĐXXST- DS, ngày 23 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hứa T, sinh năm 1940

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Cao Thị A là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 23/11/2015)(có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

Bị đơn: Chị Trì Thị V, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Trì Nh, sinh năm 1965 (vắng mặt)
- Chị Trì Thị Th, sinh năm 1987

Địa chỉ: ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của chị Trì Thị Th là Chị Trì Thị V; Địa chỉ: ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2017).

- Bà Cao Thị A, sinh năm 1951 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

- Chị Trì Thị L, sinh năm 1968

Địa chỉ: ấp Sơn Tonl, xã An Thạnh N, huyện Cù L D, tỉnh Sóc Tr.

- Anh Trì T, sinh năm 1982
- Anh Trì k, sinh năm 1989
- Chị Trì Thị Ng, sinh năm 1978
- Chị Trì Thị Th, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Ấp T K, xã T S, thị xã Ruesey K, thành phố Ph p, vương quốc Campuchia.

Người đại diện hợp pháp của Trì Thị L, Trì T, Trì k, Trì Thị Ng, Trì Thị Th là Chị Trì Thị V; Địa chỉ: ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên (Văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2017). (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của ông Hứa T, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay bà Cao Thị A là người đại diện của nguyên đơn trình bày: Cha ruột ông T là ông Hứa C đã chết năm 1967 và mẹ là bà Huỳnh Thị D đã chết năm 1976, khi cha, mẹ chết để lại 01 phần đất, hiện nay thuộc thửa đất 573, tờ bản đồ số 10, diện tích theo tài liệu năm 1995 ông Trì Th đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 670m^2, năm 2009 bà Hứa Thị L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2013 Nhà Nước thu hồi 2m^2 làm đường tỉnh lộ 915, đất tọa lạc tại ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Lúc còn sống thì cha, mẹ ông T có nói cho đất ông T một nền nhà thửa đất đang tranh chấp (lúc cho ông T chưa có vợ) cho năm nào thì không nhớ, cho thì không làm giấy tờ gì, cũng như không có ai chứng kiến, ông T không có đi đăng ký kê khai và cũng như chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông T cất nhà tre lá để ở đến năm 1989 thì ông T không ở nữa, hiện nay trên đất nhà cũng không còn. Năm 1979 chị ruột ông T là bà Hứa Thị L đã đồng thuận chia phần đất mỗi người ½ diện tích, khi thỏa thuận phân chia hai bên không làm giấy tờ gì, cũng như không có ai chứng kiến. Đến khi Nhà Nước đo đạc thì ông Théng, bà Láng đã kê khai đăng ký luôn phần đất của ông T. Đầu năm 2009 Nhà nước mở rộng tỉnh lộ 915 đi ngang phần đất bồi thường tiền ông T đại diện nhận, sau đó bà Láng có chia tiền cho ông T 3.000.000 đồng, cuối năm 2009 bà Láng bệnh chết đột ngột, ông T có nhu cầu sử dụng đất thì con của bà Láng là chị Trì Thị V đứng ra tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trì Thị V cùng những người có liên quan đứng về phía bà V phải trả cho ông T diện tích đất 161m^2 (chiều ngang 7m và chiều dài 23m). Tuy nhiên giữa ông T với phía bị đơn cũng là người trong thân tộc nên ông T tự nguyện nhận phần đất phía bị đơn và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất cho diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trà C cung cấp diện tích 210m^2 (chiều ngang 5m và 2.58m, 2.93m; chiều dài 38,20m, 37.70m) trong tổng diện tích 668m^2 thuộc thửa đất 573, tờ bản đồ số 10, đất tại ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Ngoài ra trên đất có cây không có giá trị sử dụng gì nên ông T không đặt ra tranh chấp. Đối với án phí, lệ phí xem xét thẩm định tại chổ yêu cầu bà V phải chịu toàn bộ.

*Tại bản khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay chị Trì Thị V là bị đơn trình bày:*Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông, bà ngoại tên ông Hứa C và Huỳnh Thị D để lại cho mẹ chị là bà Hứa Thị L sử dụng vì mẹ chị ở chung với ông bà ngoại, hiện nay thuộc thửa đất 573, tờ bản đồ số 10, diện tích là 670m^2, tọa lạc tại ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh. Do cha chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995. Năm 2009 mẹ chị là bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cuối năm 2009 mẹ chị chết đột ngột để lại phần đất cho anh chị em chị sử dụng, sau đó anh chị em chị thống nhất giao cho chị quản lý để bán chia cho anh chị em chị. Theo chị được biết từ trước đến nay mẹ chị và ông T không có tranh chấp, cũng trong năm 2009 Nhà Nước có làm đường tỉnh lộ 915 qua ngang phần đất nên có bồi thường số tiền ông T yêu cầu chia mẹ chị không đồng ý, được sự động viên của ban quản lý công trình nên mẹ chị có chia cho ông T 3.000.000 đồng, nhận tiền xong ông T không có tranh chấp đất đến khi anh em chị định bán phần đất thì ông T ngăn cản nên phát sinh tranh chấp đến nay.

Nay chị và những người liên quan phía chị gồm Trì Nh, Trì k, Trì T, Trì Thị Ng, Trì Thị Th, Trì Thị Th, Trì Thị L thống nhất cho ông T diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trà C diện tích 210m^2 (chiều ngang 5m và 2,58m, 2,93m; chiều dài 38,20m, 36,70m) trong tổng diện tích 668m^2 thuộc thửa đất 573, tờ bản đồ số 10, đất tại ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh.

Tại bản khai và tại phiên tòa hôm nay chị Trì Thị L, anh Trì Nh là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất cho ông T diện tích theo kết quả đo đạc thực tế của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trà C diện tích 210m^2 (chiều ngang 5m và 2.58m, 2.93m; chiều dài 38,20m, 37.70m) trong tổng diện tích 668m^2 thuộc thửa đất 573 theo ý kiến của bà V.

Bà Cao Thị A là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Thống nhất với yêu cầu của ông T nên không ý kiến gì bổ sung.

Chị Trì Thị V là người đại diện của chị Th, anh Thinh, anh Kính, chị Ng. Chị Theo là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày: Chị Th,

anh Thinh, anh Kính, chị Ng, chị Theo thống nhất theo trình bày của chị và không có ý kiến gì thêm.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh về việc chấp hành pháp luật tố tung: Trình tự thủ tục thụ lý hồ sơ vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định người tham gia tố tụng, thành phần hòa giải và thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đều đúng quy định pháp luật. Các văn bản tố tụng từ khi nhận đơn cho đến khi ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đều tống đạt đầy đủ cho các đương sự nhận và hôm nay tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đầy đủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay bà Cao Thị A đại diện cho ông Hứa T thay đổi yêu cầu chỉ yêu cầu bà Trì Thị V giao cho ông T chiều ngang 5m, chiều dài 23m và bà V cũng tự nguyện chia cho ông T chiều ngang 5m, chiều dài hết đất. Sự thỏa thuận này là tự nguyện không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật, nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận 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 thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất và có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ở nước ngoài, nên thuộc thẩm quyền xét xử sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh theo quy định tại Điều 26 và Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trì Thị V cùng những người có liên quan đứng về phía bà V phải trả cho ông T diện tích đất 161m^2 (chiều ngang 7m và chiều dài 23m) thuộc một phần thửa 573 tổng diện tích 670 m^2 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh, vì ông cho rằng cha mẹ ông đã cho ông lúc còn sống có nói cho ông một nền nhà trong thửa đất nói trên. Bị đơn thì không thừa nhận đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông T. Đơn khởi kiện và lời khai của ông T cho rằng cha mẹ ông cho đất ông mà ông không nhớ cho thời gian nào, không giấy tờ, không người chứng kiến. Ngược lại bị đơn bà Trì Thị V cho rằng thửa đất trên có nguồn gốc của ông bà ngoại bà tên Hứa Cvà Huỳnh Thị Dẽ chết để lại cho mẹ bà là bà Hứa Thị Láng (vì bà Láng sống chung với ông bà Dẽ) do cha bà kê khai đăng ký và được cấp quyền sử dụng đất. Sau khi cha mẹ bà chết, anh chị em của bà thừa hưởng cho đến nay. Như vậy nguyên đơn không chứng minh được quyền sử dụng đất hợp

pháp của nguyên đơn, bị đơn đã chứng minh được nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của mình.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà V đại diện cho các anh em của bà tự nguyện chiết thửa đất số 573 nói trên chia cho ông T chiều ngang 5m, chiều dài hết thửa đất theo vị trí tứ cận chiều ngang, chiều dài các cạnh có số đo như sơ đồ thửa đất kèm theo công văn số 143/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 29/11/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Trà C, tài sản cây cói trên đất đương sự không yêu cầu, do đó Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Bà A đại diện cho ông T thống nhất nhận đất theo vị trí, diện tích nguyên đơn đã chia cho như nêu trên. Xét sự thỏa thuận này của các bên đương sự là tự nguyện không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và có tình, có lý nên ghi nhận. Tài sản trên đất gồm một số cây Tre và cây Gòn, Hội đồng xét xử có giải thích quyền yêu cầu giải quyết, nhưng các bên không tranh chấp, nguyên đơn không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[3] Về án phí: Ông Hứa T là người cao tuổi và là người có công với cách mạng được Nhà nước tặng Huy chương kháng chiến hạng nhì, chị Trì Thị V là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nên ông T, chị Văn được miễn toàn bộ án phí.

[4] Về chi phí thẩm định: Ông Hứa T phải chịu chi phí thẩm định, định giá theo quy định pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 37, Điều 157, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận của chị Trì Thị V, Trì Nh, Trì Thị L, Trì k, Trì Thị Th, Trì Thị Th, Trì Thị Ng, Trì T thống nhất chiết thửa đất số 573 chia cho ông Hứa T sử dụng diện tích 210 m^2 thuộc một phần trong thửa đất 573, tờ bản đồ số 10, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp Bến B, xã Hàm T, huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh theo vị trí tứ cận sau:

Hướng Bắc giáp thửa 572 có chiều dài 5m

Hướng Đông giám diện tích còn lại của thửa 573 có chiều dài 38,2m

Hướng Tây giáp thửa 574, 575, 576 có chiều dài 36,7m

Hướng Nam chia làm hai đoạn: Đoạn 1 giáp tỉnh lộ 915 có chiều dài 2,58m, đoạn 2 giáp thửa 570 có chiều dài 2,93m (Có sơ đồ đất kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật chị Trì Thị V, Trì Nh, Trì Thị L, Trì k, Trì Thị Th, Trì Th, Trì Thị Ng và Trì T phải có trách nhiệm giao phần đất nói trên cho ông Hứa T.

Tài sản trên đất chia cho ông Hứa T, chị Trì Thị V không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết

Về án phí: Ông Hứa T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hứa T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 161.000 đồng (một trăm sáu mươi mốt nghìn đồng) theo biên lai số 0000130 ngày 04 tháng 01 năm 2016 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Trà C, tỉnh Trà Vinh

Chị Trì Thị V và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm Trì Nh, Trì Thị L, Trì Thị Th, Trì Thị Th, Trì k, Trì T, Trì Thị Ng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định tại chổ:

Ông Hứa T phải chịu chi phí thẩm định là 1.835.653đồng (một triệu tám trăm ba mươi lăm nghìn sáu trăm năm mươi ba đồng), nhưng được trừ vào số tiền mà ông T đả nộp tạm ứng là 4.000.000đ (bốn triệu đồng). Ông Hứa T liên hệ đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh để được nhận lại số tiền chênh lệch là 2.164.347đ (hai triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi bảy đồng).

Án xử sơ thẩm công khai báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà 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 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Uỷ ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

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 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 tỉnh Trà Vinh;
- Cục THADS tỉnh Trà Vinh;
- Chi cục THADS h.Trà Cú
- Các đương sự;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trịnh Minh Tự