TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BA TRI** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – H phúc**

Bản án số: 38/2020/DS-ST
Ngày: 20/7/2020
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Linh.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Hồng Sáng

2. Ông Nguyễn Văn Phước

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Kim Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri – Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Kim Chúc - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2019/TLST-DS ngày 21/01/2019 về việc "*tranh chấp quyền sử dụng đất*", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2020/QĐST - DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25A/2020/QĐST-DS ngày 29/6/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp Xóm Mới, xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: ấp G, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: 1. Ông Phùng Văn T, sinh năm 1954 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Th (Nh), sinh năm 1954 (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp X, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre (có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2018, đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Thửa đất 247, tờ bản đồ 30, diện tích 56m^2 tọa lạc xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của vợ chồng bà Nguyễn Thị H và Trần Văn P(ông P chết năm 2006) nhận quyền sử dụng đất phố chợ do Hội đồng bán đấu giá tài sản công của Ủy ban nhân dân huyện B bán đấu giá vào năm 2005 với giá là 138.100.000 đồng. Ngày 14/3/2006, Ủy ban nhân dân xã H tiến hành đo đất để giao đất cho bà H. Khi giao đất, đất tranh chấp có hiện trạng là đất trống, bằng phẳng, không có tài sản vật kiến trúc gì trên đất, có sự chứng kiến của cán bộ huyện, xã và được lập thành văn bản. Sau khi trúng đấu giá vợ chồng bà H đã nộp tiền đầy đủ cho nhà nước và được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 14/12/2007. Do chưa có nhu cầu sử dụng và khó khăn tài chính không xây cất nhà được nên vợ chồng bà H bỏ trống. Năm 2014 vợ chồng bà H đã chuyển nhượng phần đất thửa đất 247, tờ bản đồ 30, diện tích 56m^2 tọa lạc xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre cho bà Nguyễn Thị D với giá là 250.000.000 đồng. Do bà H và bà D là chị em ruột nên hai bên đã làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 247, tờ bản đồ 30, diện tích 56m^2 và bà D đã được ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/12/2014. Trước đây phần đất này bỏ trống nên ông T có cột bò trên đất, do chưa có nhu cầu sử dụng nên bà D cũng không có nói gì. Đến năm 2015, đo đạc V.Lap thì vợ chồng ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Th không cho đo đạc, và cho rằng thửa đất 247 tờ bản đồ 30 là của ông T, bà Th nên hai bên phát sinh tranh chấp. Nay bà D yêu cầu ông Trạch và bà Th di dời tài sản của ông T, bà Th (cây kiển: cây mai chiếu thủy, cây ổi, cây xanh, cây gòn, cây bồ đề, hàng rào lưới B40 và các tài sản để trên đất) giao trả lại thửa đất 247 tờ bản đồ 30 diện tích 56m^2,tọa lạc tại xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Bà D đồng ý hỗ trợ di dời các tài sản cho ông T, bà Th số tiền 190.000đ theo giá mà Hội đồng định giá đã định.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 247, tờ bản đồ 30 diện tích 56m^2 tọa lạc tại xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà D và công nhận phần đất này cho ông T, bà Th thì nguyên đơn không đồng ý.

Nguyên đơn đồng ý bản vẽ ngày 19/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện ba Tri làm cơ sở giải quyết vụ án. Đối với giá đất theo kết quả định giá ngày 19/7/2019 nguyên đơn không đồng ý vì giá thấp nhưng không yêu cầu định giá lại do nguyên đơn chỉ yêu cầu trả đất không yêu cầu trả bằng giá trị.

Theo đơn phản tố ngày 24/5/2019 và trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Phùng Văn T trình bày:

Đất tranh chấp thửa đất 247, tờ bản đồ 30, diện tích 56m^2 tọa lạc xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre có nguồn gốc của bà Phùng Thị U (cô ruột ông) và ông Trà Văn N cho cháu nội là ông Trà Đăng B. Khoảng năm 1980, ông B nói miệng cho lại ông phần đất trên. Sau đó, ông tu bổ, san lấp, cải tạo từ đất ao, đìa thành hiện trạng bằng phẳng và trực tiếp sử dụng cho đến nay. Khoảng năm 1984, nhà nước trưng dụng đất trên làm chợ. Do đây là chủ trương của nhà nước nên ông đồng ý và di dời nhà. Tuy nhiên sau đó nhà nước không cấp đất tái định cư cho ông và cũng không giao đất trên cho ông bằng hình thức bán đấu giá mà lại giao cho vợ chồng bà H, sau đó vợ chồng bà H chuyển nhượng phần đất trên cho bà Nguyễn Thị D. Đến năm 2015, do hai bên phát sinh tranh chấp nên ông phát hiện bà Nguyễn Thị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất tranh chấp. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 17/12/2014 tại thửa đất tranh chấp ông yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Ông đồng ý đồng ý bản vẽ ngày 19/9/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B và kết quả định giá ngày 19/7/2019 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Th (Nh) trình bày:

Bà thống nhất với trình bày của ông T, không có ý kiến gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre trình bày:

Không có ý kiến về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 247 tờ bản đồ 30 diện tích 56m^2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 17/12/2014.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H giữ nguyên trình bày: yêu cầu ông T và bà Th di dời tài sản của ông T, bà Th giao trả lại

thửa đất 247, tờ bản đồ 30, diện tích 56m^2 tọa lạc xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị D, không đồng ý nhận giá trị bằng tiền. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 247 tờ bản đồ 30 diện tích 56m^2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre và công nhận phần đất này cho ông T, bà Th thì nguyên đơn không đồng ý.

- Bị đơn ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Th có đơn và yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre có đơn và yêu cầu xét xử vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

- Về thủ tục: trong thời gian chuẩn bị xét xử, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS). Hội đồng xét xử và và Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ được quy định trong BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D buộc ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Th (Nh) có nghĩa vụ di dời các tài sản cây kiển: cây mai chiếu thủy, cây ổi, cây xanh, cây gòn, cây bồ đề, hàng rào lưới B40 và các tài sản để trên đất trả lại cho bà Nguyễn Thi D phần đất thuộc thửa 247 tờ bản đồ số 30 tọa lạc xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn với số tiền 190.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phùng Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị D tại thửa 247 tờ bản đồ số 30 tọa lạc xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre và công nhận quyền sử dụng đất cho ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và thẩm tra công khai các chứng cứ tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên tòa, bị đơn ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B vắng mặt nhưng có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó việc đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại các điều 227, 228 BLTTDS.

[2] Nguồn gốc phần đất thửa 247, tờ bản đồ 30 tọa lạc xã H, huyện B nguyên đơn tranh chấp là của vợ chồng bà Nguyễn Thị H trúng đấu giá quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre bán đấu giá vào năm 2005 với giá trúng đấu giá là 138.100.000 đồng. Năm 2006 ông chồng bà H là ông Trần Văn P chết nên sau khi bà H nộp đủ số tiền trúng đấu giá vào Ngân sách Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H ngày 14/12/2007. Căn cứ vào các Điều 164, 167, 170, 246 Bộ luật dân sự năm 2005 bà Nguyễn Thị H có được quyền sử dụng đất phần đất thửa 247 tờ bản đồ 30 là thông qua bán đấu giá hợp pháp nên bà H có quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất 247 tờ bản đồ 30 diện tích 56m^2 tọa lạc xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre. Đến năm 2014 bà H chuyển quyền phần đất trên cho bà Nguyễn Thị D thông qua hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, bà Nguyễn Thị D cũng đã được ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 247, tờ bản đồ 30 vào ngày 17/12/2014 là đúng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 179 của Luật đất đai 2013. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D để đất trống và ông T, bà Th chiếm sử dụng để cột bò, trồng cây mai chiếu thủy, cây ổi, cây xanh, cây gòn, cây bồ đề, hàng rào lưới B40 và để một số tài sản trên thửa đất 247, tờ bản đồ 30 của bà D là tự ý, không hợp pháp, đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích chính đáng của bà D. Do đó, bà D khởi kiện yêu cầu ông T, bà Th trả lại thửa đất 247, tờ bản đồ 30 là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ông Phùng Văn T yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử sụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 17/12/2014 vì cho rằng phần đất tranh chấp là của bà Phùng Thị U (cô ruột ông) và ông Trà Văn N cho cháu nội là ông Trà Đăng B. Khoảng năm 1980, ông Be nói miệng cho lại ông phần đất trên. Sau đó, ông tu bổ, san lấp, cải tạo từ đất ao, đìa thành hiện trạng bằng phẳng và trực tiếp sử dụng cho đến nay, thấy rằng: ông không có giấy tờ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Phùng Thị U và cũng không có giấy tờ gì thể hiện ông Trà Đặng Be là cháu nội bà U cho ông phần đất tranh chấp. Từ năm 1985, phần đất này là đất chợ MCH (sau này tách thành xã MC và H) năm 2005 cải tạo xây lại chợ H mới, Ủy ban nhân dân huyện B bán đấu giá đất nền chợ H, huyện B là đất ở, đã phân nền nên việc ông T cho rằng ông san lắp, cải tạo cũng không phù hợp. Khi ủy ban nhân dân huyện tổ chức bán đấu giá đất nền chợ H là đấu giá công khai, khi đó ông T, bà Nh cũng không có tranh chấp hay khiếu nại gì. Khi Ủy ban nhân dân xã H giao đất cho bà H thì không có sử dụng phần đất tranh chấp. Do đó, việc ông T cho rằng ông sử dụng phần đất tranh chấp từ năm 1980 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp bà D là không có cơ sở.

[4] Ông T, bà Th không đồng ý trả lại đất tranh chấp cho bà D, ông T cho rằng có nhu cầu sử dụng đất nên xin trả bằng giá trị bằng tiền là 150.000.000 đồng để được sử dụng thửa đất 247 tờ bản đồ 30 nhưng phía nguyên đơn không đồng ý. Hiện tại ông T cũng không có cất nhà để ở trên phần đất tranh chấp và ông T chiếm phần đất thửa 247 tờ bản đồ 30 chỉ để một số tài sản có thể di dời được, do đó yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D buộc ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Th di dời các tài sản trên đất theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2019 gồm: 01 cây xanh, 02 cây gòn, 01 cây mai chiếu thủy, cây bồ đề và hàng rào lưới B40 … giao trả cho bà Nguyễn Thị D phần đất thửa 247 tờ bản đồ số 30 diện tích 56m^2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bến Tre là có cơ sở, phù hợp với quy định tại các Điều 186, 189, 192 Bộ luật dân sự 2015 được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ghi nhận nguyên đơn bà D tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tài sản cho bị đơn với số tiền 190.000 đồng theo giá mà Hội đồng định giá đã định tại biên bản định giá ngày 19/7/2019.

[5] Xét quan điểm, đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: 2.725.000 đồng, do yêu cầu khởi kiện của bà D được chấp nhận nên ông T và bà Th phải chịu theo quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 BLTTDS. Do bà D đã nộp tạm ứng xong nên ông T và bà Th phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà D số tiền trên.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ do yêu cầu khởi kiện của bà D được chấp nhận nên ông T và bà Th phải liên đới chịu nhưng được miễn do thuộc đối tượng người cao tuổi theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, các điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 186, 189, 192 Bộ luật dân sự 2015; điểm e khoản 1 Điều 179 Luật đất đai 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D. Buộc ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị Th (Nh) có nghĩa vụ di dời các tài sản: cây xanh, cây gòn, cây mai chiếu thủy, cây bồ đề, hàng rào lưới B40 và các tài sản khác trả lại

cho bà Nguyễn Thị D thửa đất 247, tờ 30, diện tích 56m^2, mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (có bản vẽ kèm theo).

Ghi nhận nguyên đơn bà Nguyễn Thị D tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời tài sản trên đất cho bị đơn với số tiền 190.000đ (Một trăm chín mươi nghìn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn ông Phùng Văn T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 247, tờ 30 diện tích 56m^2 tọa lạc xã H, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 17/12/2014 và yêu cầu công nhận phần đất thửa 247, tờ bản đồ 30 cho ông Phùng Văn T.

3. Chi phí tố tụng: ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị Th (Nh) có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền 2.725.000đ (Hai triệu bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án dân sự sơ thẩm:

Ông Phùng Văn T và bà Nguyễn Thị Th được miễn nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) do thuộc đối tượng người cao tuổi.

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0022174 ngày 10/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri.

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 thoả 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- THADS huyện B;
- UBND xã M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

(đã ký)

Nguyễn Duy Linh