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: 01/2018/DS-ST
Ngày: 10-12-2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên tòa: Bà Đào Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Minh Quang

Ông Lê Minh Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thảo Nguyên - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lượng – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2018 tại Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 92/2018/TLST-DS, ngày 16 tháng 4 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2018/QĐXXST–DS, ngày 13 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Đoàn Văn T, sinh năm: 1949. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp LH 1, xã LP, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Bị đơn:* Huỳnh Văn L, sinh năm: 1950. Có mặt.

Địa chỉ cư trú: Ấp LH 1, xã LP, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- *Người Lm chứng:*

Bà Trương Thị N, sinh năm: 1955. Vắng mặt

Ông Võ Văn D, sinh năm: 1936. Vắng mặt

Ông Võ Văn T. Vắng mặt

Ông Nguyễn Văn K. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Ấp LH 1, xã Lp, thị xã Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Đoàn Văn T trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa ông T và ông L tại thửa 593 do ông bà của ông T để lại cho cha ông T là ông Đoàn Văn Tôn sử dụng, phần đất này có diện tích ngang 15m dài 34m. Sau đó ông Tôn qua đời để lại cho ông T sử dụng nhưng không có làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1982 do điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên gia đình ông T đi làm ăn xa. Đến năm 1983 ông T trở về địa phương thì thấy phần đất của ông T đã được ông L đắp lộ và trồng cây trên đất. Khi đó ông T đến gặp ông L thỏa thuận cho ông L mượn phần đất này để sử dụng, khi nào ông T cần thì lấy lại. Đến năm 2016 ông T qua yêu cầu ông L đốn cây trả lại đất cho ông T thì ông L không đồng ý, từ đó phát sinh tranh chấp. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông L trả lại phần đất chiều ngang 15m chiều dài 34m cho ông T, ông T đồng ý trả lại tiền đắp lộ cho ông L số tiền 10.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T đồng ý trả giá trị đất cho ông L 50.000 đồng/01m^2.

Tại phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Huỳnh Văn L trình bày: ông nội của ông L và ông ngoại của ông T là hai anh em ruột, phần đất này trước đây hai ông cùng ở trên phần đất này. Ông T ở trên phần đất này cùng gia đình đến năm 1978 thì ông T dỡ nhà cùng gia đình đi nơi khác sinh sống, phần đất này địa phương mượn cất trường học, sau 02 năm trường học bị sập nên bỏ lại phần đất này. Đến năm 1982 địa phương có chủ trương đất của gia đình nào thì gia đình đó có nghĩa vụ đắp lộ, khi đó ông T không chịu làm nên chính quyền có nói nếu không ai chịu đắp lộ thì nhà nước lấy lại phần đất này cấp cho người khác; vì vậy ông L mới đứng ra đắp lộ và trồng cây trên đất. Phần đất này ông L có đăng ký để Lm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do phát sinh tranh chấp với ông T nên chưa làm thủ tục cấp giấy được. Nay ông T yêu cầu ông L trả lại phần đất này thì ông L không đồng ý, yêu cầu tòa án công nhận phần đất này cho ông L, trường hợp nếu ông T muốn mua lại phần đất này thì ông L đồng ý sang nhượng lại cho ông T với giá 100.000 đồng/01m^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 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 và Điều 73, 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Long Mỹ đề nghị Hội đồng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Đoàn Văn T, công nhận phần đất có diện tích 465,6m^2 cho ông Huỳnh Văn L, 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 Lm chứng bà Trương Thị N, ông Võ Văn D, ông Võ Văn T, ông Nguyễn Văn K có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với người làm chứng trên.

[2] Về thẩm quyền: Đây là vụ kiện "Tranh chấp quyền sử dụng đất", căn cứ Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[3] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn và bị đơn cùng thống nhất phần đất đang tranh chấp L của ông bà để lại, ông T ở đến năm 1982 thì ông T chuyển đi nơi khác ở, ông L đắp lộ và trồng cây trên đất cho đến nay. Nay ông T yêu cầu ông L trả đất, ông L không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án đã tiến hành thu thập chứng cứ, thẩm định đo đạc phần đất tranh chấp, hai bên cùng thống nhất phần đất tranh chấp theo mảnh trích đo địa chính số 79/TTKTTN&MT ngày 28/6/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang phần đất các bên đang tranh chấp có tổng diện tích 499,7m^2. Phần đất này hiện nay do ông L quản lý sử dụng và

được đăng ký tại sổ quản lý đất đai của địa phương. Tuy nhiên phần đất các bên đang tranh chấp thực tế chỉ có 465,6m^{2}loại đất LNK thể hiện tại vị trí số (1) và vị trí số (2). Đối với phần đất tại vị trí số 3 diện tích 34,1m^2 đã được tòa án giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

Quá trình thẩm định hiện trạng phần đất giữa các bên thì Tòa án nhân dân thị xã Long Mỹ phối hợp chính quyền địa phương ghi nhận toàn bộ cây trồng trên đất L do ông L trồng. Điều này phù hợp với lời thừa nhận của ông T.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4.1 Xét nguồn gốc đất: Các đương sự cùng thống nhất phần đất các bên đang tranh chấp L của ông bà để lại, ông nội của ông L và ông ngoại của ông T là anh em ruột cùng ở trên phần đất này.

4.2 Xét về quá trình sử dụng đất: Ông T và ông L đều thừa nhận ông bà của hai ông ở trên phần đất này, khi chiến tranh gia đình ông T bỏ nhà chạy đi đến năm 1976 thì mới trở về lại nền nhà cũ để ở, đến năm 1982 ông T dời nhà chuyển đi nơi khác ở, phần đất này ông L trực tiếp trồng cây và quản lý từ cho đến nay, trong thời gian quản lý đất (hơn 30 năm) ông L đã cải tạo trồng cây để nâng cao giá trị đất, thực hiện nghĩa vụ của người quản lý đất như đắp lộ nông thôn đối với phần đất do mình quản lý, điều này cũng phù hợp với lời khai của những người làm chứng Trương Thị N, Võ Văn D, Võ văn T và Nguyễn Văn K, ngoài ra ông L cũng đã làm thủ tục đăng ký để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Đối với ông T cho rằng phần đất này của ông cho ông L mượn tuy nhiên ông không đưa ra được chứng cứ chứng minh phần đất này của ông cho ông L mượn, do đó việc ông khởi kiện yêu cầu ông L trả lại đất L không có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Xét đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Chi phí đo đạc thẩm định và trích lục hồ sơ: Nguyên đơn phải nộp (đã nộp xong).

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, 91, 147, Điều 241, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 100, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 357 của 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:

[1] Bác yêu cầu khởi kện của nguyên đơn Đoàn Văn T về việc yêu cầu ông Huỳnh Văn L trả lại phần đất tại thửa 593.

Công nhận phần đất có diện tích 465,6m^{2}loại đất CLK có tứ cận như sau sau: Ngang giáp lộ xi măng 15,27m, ngang giáp thửa 593 L 15,12m; dài giáp thửa 593 L 33,20m; dài giáp thửa 592 L 29,5m cho ông Huỳnh Văn L. (có lược đồ kèm theo). Ông L được sở hữu toàn bộ phần hoa màu trên phần đất trên.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Đoàn Văn T phải chịu 1.746.000 đồng, được khấu trừ 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai số 0015534 phiếu lập ngày 16/4/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Mỹ, như vậy nguyên đơn Đoàn Văn T còn phải tiếp tục nộp thêm L 496.000đồng.

Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc: Nguyên đơn Đoàn Văn T phải nộp (đã nộp xong).

[3] Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (10/12/2018).

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;