TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 45/2019/DS-ST
Ngày 07/11/2019.
Về việc: "Tranh chấp về sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THOẠI SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hoàng Huy Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Quốc Hùng

2. Bà Lê Thị Thường.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Quốc Thắng; Thư ký Tòa án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn tham dự phiên tòa*:** Bà Phan Thị Dáng Hương; Kiểm sát viên.

Vào các 04 và 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thoại Sơn, An Giang mở phiên tòa xét xử công khai vụ kiện dân sự thụ lý số 190/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2017, về việc "*Tranh chấp về Quyền sử dụng đất*"; Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 248/2019/QĐST-DS ngày 10/10/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*:

1. 1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1953;

1. 2. Bà Vương Thị T, sinh năm 1958;

Nơi cư trú: ấp Đ, thị trấn N, huyện T, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Vương Thị T: Ông Nguyễn Văn C. Theo văn bản ủy quyền ngày 13/4/2017.

2. *Bị đơn*: Ông Vương Thanh L, sinh năm 1954;

Nơi cư trú: ấp Đ, thị trấn N, huyện T, An Giang.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3. 1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959;

Nơi cư trú: ấp Đ, thị trấn N, huyện T, An Giang.

3. 2. Ông Vương Thanh L (P), sinh 1955;

Nơi cư trú: Ấp V, xã K, huyện T, An Giang.

3. 3. Bà Vương Thị Đ, sinh năm 1954;

Nơi cư trú: ấp L, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. 4. Anh Vương Thành N, sinh năm 1984;

Nơi cư trú: ấp Đ, thị trấn N, huyện T, An Giang.

(Vắng mặt bà Vương Thị Đ, có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C (đồng thời đại diện theo ủy quyền cho bà Vương Thị T) và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà có nội dung như sau*: Ông Vương Văn Hai (chết 1990), bà Phan Thị Sảnh (chết 2013) sống chung có 05 người con gồm: Vương Thành Lập (chết) con trai là Vương Thành N, Vương Thị Đ, Vương Thanh L, Vương Thanh L (P) và Vương Thị T. Đất hương quả của gia đình còn khoảng 5.000m^2 nên vào ngày 17/8/2003 bà Phan Thị Sảnh có lập di chúc phân C tài sản cho các con, trong đó: cho ông Vương Thanh L được hưởng diện tích đất 1.000m^2 (ngang 20m dài 50m) và ông L đã được Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn cấp giấy chứng nhận 715,4m^2, phần còn lại nhà nước đã thu hồi để làm đường; Phần bà Vương Thị T được bà Sảnh cho 02 căn nhà gắn liền với diện tích đất gần 4.000m^2 còn lại, phần gắn liền với 02 căn nhà thì đã được nhà nước cấp giấy nhưng phần đất vườn thì chưa được cấp và đã bị ông Vương Thanh L ngang nhiên chiếm giữ và sử dụng, có ý định chuyển nhượng cho người khác mà không thông qua ý kiến của bà Vương Thị T (vợ ông C).

Nay ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T yêu cầu bị đơn là ông Vương Thanh L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm 2.240,6m^2 nằm trong phần hưởng di chúc do bà Phan Thị Sảnh để lại cho bà Vương Thị T (theo bản trích đo hiện trạng ngày 10/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn).

****** *Theo bản khai của bị đơn ông Vương Thanh L và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa có nội dung như sau*: Cha Vương Văn Hai, mẹ Phan Thị Sảnh có tất cả 05 người con như nguyên đơn trình bày. Vào năm 1976 khi cưới vợ lập gia đình ra riêng nên ông Vương Thanh L được cha mẹ đã cho riêng diện tích đất thổ cư và vườn tạp tổng cộng khoảng 3.000m^2, đến năm 2008 thì được nhà nước cấp giấy chứng nhận diện tích 715,4m^2, một phần nhà nước thu hồi làm đường nhưng có đền bù, phần diện tích còn lại hiện nay theo đo đạc thực tế là 2.240,6m^2 và ông đã sử dụng ổn định liên tục cho đến nay.

Nay vợ chồng em gái là Vương Thị T, Nguyễn Văn C tranh chấp yêu cầu trả lại 2.240,6m^2 cho rằng đã được mẹ là Phan Thị Sảnh lập di chúc phân C cho diện tích đất này thì ông Vương Thanh L không đồng ý do diện tích đất này do cha mẹ riêng, không nằm trong phần di chúc của bà Phan Thị Sảnh; Đồng thời, việc lập di chúc của bà Phan Thị Sảnh là không đúng.

***** *Theo bản khai của người có quyền lợi liên quan bà Nguyễn Thị T và lời khai tại phiên tòa có nội dung*: Bà Nguyễn Thị T là vợ của ông Vương Thanh L, sống chung từ trước năm 1976 có đăng ký kết hôn và đến nay vẫn không có con chung. Sau khi về chung sống thì bên chồng đã cho diện tích đất cất nhà và trồng cây ăn trái, sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay không có ai tranh chấp. Nay vợ chồng ông Nguyễn Văn C, Vương Thị T yêu cầu trả lại diện tích đất 2.240,6m^2 thì bà Nguyễn Thị T không đồng ý.

***** *Theo bản khai của người có quyền lợi liên quan của bà Vương Thị Đ, ông Vương Thanh L (P) và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án có nội dung*: Bà Vương Thị Đ, ông Vương Thanh L (P) là con ruột của ông Vương Văn Hai, bà Phan Thị Sảnh và có 05 người con như nguyên đơn trình bày; Phần đất đang tranh chấp trước đây của ông bà đã để lại cho ông Hai và bà Sảnh là đất thổ cư, vườn tạp tại tọa lạc tại ấp Đông Sơn 1, thị trấn Núi Sập, thoại Sơn, An Giang. Khi Vương Thanh L cưới vợ lập gia đình thì gia đình có cho diện tích đất thổ cư, vườn tạp khoảng 3.000m^2 để cất nhà và canh tác, phần còn lại khi ông Vương Văn Hai chết thì mẹ Phan Thị Sảnh quản lý nhưng không phân C cho các con mà tự ý chuyển nhượng và di chúc để lại cho Vương Thị T, trong khi các con không ai hay biết và đồng ý ký tên, sau khi mẹ chết thì vợ chồng nguyên đơn đã lần lượt chuyển nhượng hết và bán nền mộ cho rất nhiều người, đến thời điểm này không còn đất để chuyển nhượng nữa nên tiếp tục tranh chấp để có đất chuyển nhượng.

Nay vợ chồng Nguyễn Văn C, Vương Thị T yêu cầu Vương Thanh L, Nguyễn Thị T trả lại diện tích 2.240,6m^2 thì bà Vương Thị Đ, ông Vương Thanh L (P) không đồng ý vì diện tích đất này là của cha mẹ cho riêng Vương Thanh L, Nguyễn Thị T từ năm 1976, không nằm trong phần đất di chúc mà bà Phan Thị Sảnh lập; Tại phiên tòa, bà Vương Thị Đ có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt và có trình bày ý kiến.

***** *Theo bản khai của người có quyền lợi liên quan anh Vương Thành N và lời khai tại phiên tòa có nội dung*: Anh Vương Thành N là con duy nhất của ông Vương Thành Lập, hiện tại cha anh đã chết nhưng anh không được thừa hưởng hay phân C bất kỳ diện tích đất và tài sản do ông bà Nội để lại, hiện tại đang cất nhà ở đậu trên phần đất của chú 6 là ông Vương Thanh L để sinh sống và buôn bán nhỏ. Tuy nhiên, hàng ngày ông Nguyễn Văn C là dượng rễ nhưng mỗi khi nhậu say sỉn về thì thường hay gây chuyện với bên Nội và chửi bới thô tục nên anh không hài lòng.

Nay ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T tranh chấp và yêu cầu ông Vương Thanh L trả lại diện tích đất 2.240,6m^2 thì anh không có ý kiến, đồng thời anh cũng không khiếu nại và tranh chấp gì đối với di sản thừa kế của ông bà Nội để lại.

* Theo kết quả xem xét và thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế và định giá tài sản thì: Diện tích đất tranh chấp tổng cộng là 2.240,6m^2 là loại đất Núi và vườn tạp, được định giá tổng cộng là 177.808.400đ, theo trả lời của Ủy ban

nhân dân huyện Thoại Sơn thì diện tích đất này nằm trong quy hoạch đất lâm N để trồng rừng, không xem xét cấp giấy cho cá nhân hoặc tổ chức nào.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền, trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự trong vụ án cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về nội dung của vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án và các chứng cứ thu thập được thì vị trí đất tranh chấp nhà nước quy hoạch đất rừng không được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện và được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

[1] *Về tố tụng*: Đây là tranh chấp quyền quyền sử dụng đất thuộc khoản 9 Điều 26 nên căn cứ Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn thụ lý đúng thẩm quyền. Tại phiên tòa, người có quyền lợi liên quan bà Vương Thị Đ có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt, mặc dù đơn không có xác nhận của chính quyền địa phương nhưng do bị đơn ông Vương Thanh L cung cấp và thừa nhận nội dung nên được xem là hợp lệ (do trước đó bà Đ có yêu cầu toàn bộ giấy tờ đều do ông L giao và nhận) nên căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa.

Về nội dung:

[2] Theo bản trích đo hiện trạng của văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn ngày 10/9/2019 thì phần đất đang tranh chấp có diện tích là 2.240,6m^2 là loại đất vườn tạp chưa được cấp giấy tọa lạc tại ấp Đông Sơn 1, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, An Giang. Theo tất cả các đồng thừa kế của ông Vương Văn Hai, bà Phan Thì Sảnh đều thừa nhận diện tích đất này của cha mẹ cho ông Vương Thanh L từ năm 1976 khi có vợ ra riêng, đồng thời có xác nhận của một số người lân cận và tại biên bản thẩm định ngày 02/02/2018 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có trồng một số cây ăn trái đã lâu năm, trong khi đó chỉ có nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T là không thừa nhận.

[3] Theo Công văn số 1507 ngày 05/8/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Thoại Sơn có nội dụng: "Diện tích 2.240,6m^2 hiện do người dân sử dụng (chưa được cấp giấy), phần đất này được quy hoạch là đất lâm N (phát triển cây rừng) cho nên không xem xét cấp giấy chứng nhận cho cá nhân hay tổ chức nào…". Như vậy, phần đất này nằm trong quy hoạch do nhà nước quản lý, không thuộc quyền sử dụng của cá nhân hoặc tổ chức nào, hiện tại

vẫn để cho người dân tạm thời sử dụng nhưng không làm thay đổi hiện trạng và khi nào nhà nước có nhu cầu thì thu hồi không đền bù giá trị đất.

[4] Ngoài ra, theo nội dung di chúc do bà Phan Thị Sảnh lập ngày 17/8/2003 có nội dung: Bà Phan Thị Sảnh và chồng là Vương Văn Hai dược thừa hưởng của ông bà và đồng thời có khai phá diện tích đất vườn tạp, thổ cư tổng cộng là khoảng 5.000m^2; Trong đó, di chúc để lại cho ông Vương Thanh L 1.000m^2 và phần diện tích còn lại cùng 02 căn nhà để lại cho con gái là Vương Thị T được hưởng. Theo nguyên đơn thì hiện tại 02 căn nhà và phần đất thổ cư đã được đứng tên giấy chứng nhận, riêng phần diện tích đất vườn tạp thì bị ông Vương Thanh L chiếm giữ đến nay không giao lại có diện tích là 2.240,6m^2 nên yêu cầu trả lại, trong khi đó tại bản trích đo ngày 10/9/2019 do ông Nguyễn Văn C chỉ dẫn đo đạc toàn bộ diện tích hiện tại vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng có diện tích là 5.164,1m^2 nên việc nguyên đơn cho rằng bị đơn đã chiếm đoạt diện tích 2.240,6m^2 nằm trong phần di chúc là không phù hợp.

[5] Theo nội dung bản di chúc được lập ngày 17/8/2003 thì bà Phan Thị Sảnh đã định đoạt toàn bộ diện tích đất là khoảng 5.000m^2 là tài sản chung của vợ chồng, trong khi đó tại thời điểm lập di chúc thì toàn bộ diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp, đồng thời định đoạt luôn những phần đất do nhà nước quản lý, mặc dù di chúc có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn Núi Sập nhưng trong đó chỉ xác nhận việc bà Phan Thị Sảnh có lăn tay và lập di chúc, không xác nhận là những tài sản theo nội dung di chúc có thật hay không và phù hợp pháp luật hay không. Do đó, theo nội dung của di chúc là trái pháp luật tại thời điểm lập di chúc và thời điểm hiện tại do định đoạt đất công nằm trong quy hoạch là đất rừng, do nhà nước quản lý cho cá nhân bà Vương Thị T nên tờ di chúc ngày 17/8/2003 của bà Phan Thị sảnh là vô hiệu nên cần bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[6] Về chi phí hợp đồng đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp và định giá tài sản tổng chi phí là 4.269.800đ, trong đó nguyên đơn đã tạm ứng trước toàn bộ số tiền này, do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí nêu trên. Theo quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] *Về án phí, lệ phí sơ thẩm*: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí theo mức không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92; Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 101 luật Đất đai 2013; Khoản 1 Điều 26 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

- *Xử*:

+ Bác yêu cầu của ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T (do ông Nguyễn Văn C đại diện) về việc buộc ông Vương Thanh L trả lại diện tích đất 2.240,6m^2 theo bản trích đo ngày 10/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn (tại các điểm 55, 56, 57, 6, 7, 8, 41, 40, 39 và 59); Đất tọa lạc tại tổ 03 đường Thoại Ngọc Hầu, ấp Đông Sơn 1, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, An Giang.

+ Giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất cho ông Vương Thanh L đối với diện tích 2.240,6m^2 theo bản trích đo ngày 10/9/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Thoại Sơn (tại các điểm 55, 56, 57, 6, 7, 8, 41, 40, 39 và 59); Đất tọa lạc tại tổ 03 đường Thoại Ngọc Hầu, ấp Đông Sơn 1, thị trấn Núi Sập, huyện Thoại Sơn, An Giang; Khi nào nhà nước có chủ trương sử dụng diện tích đất này thì thực hiện theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- *Về án phí, lệ phí sơ thẩm và chi phí tố tụng*:

+ Ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T phải chịu chung 300.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tạm ứng số tiền 2.850.000đ theo biên lai thu tạm ứng số 0000608 ngày 17/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn, An Giang; Được khấu trừ nên ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T được hoàn lại 2.550.000đ.

+ Ông Nguyễn Văn C, bà Vương Thị T phải chịu lệ phí tố tụng số tiền là 4.269.800đ (đã nộp và quyết toán xong tại Tòa án).

Báo cho các đương sự có mặt tham dự phiên tòa biết có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người vắng mặt tại phiên tòa hoặc vắng mặt khi tuyên án (có lý do chính đáng) có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang.
- VKSND H.Thoại Sơn.
- Chi cục THADS H.Thoại Sơn.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà