

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁP MƯỜI
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 02/2018/DS-ST
Ngày: 10- 01-2018
V/v Tranh chấp QSDĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MƯỜI, TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Thanh.

Ông Nguyễn Văn Ánh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Jét - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Trần Thanh Sang - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 130/2012/TLST- DS ngày 13 tháng 11 năm 2012. Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định ngừng phiên tòa số: 57/2017/QĐST- DS ngày 24 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Nguyễn Văn H - sinh năm: 1940

Người thừa kế:

Phạm Thị N - sinh năm : 1944

Nguyễn Thị Dư P- sinh năm : 1973

Nguyễn Thị Kim L - sinh năm: 1979

Nguyễn Thị Kim N - sinh năm: 1976

Nguyễn Thị Tuyết M - sinh năm: 1983

Nguyễn Văn M - sinh năm: 1984

- Bị đơn: Bùi Văn R - sinh năm: 1950

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Lại Thị Bé B - sinh năm: 1956

Bùi Văn V - sinh năm: 1984

Bùi Minh V2 - sinh năm: 1980

} hộ ông Rảnh

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Nguyễn Thị Th - sinh năm: 1930

Ủy quyền: Dương Văn T – sinh năm: 1964

Địa chỉ: Ấp 2, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

Ủy ban nhân dân huyện T

Địa chỉ: Khóm 3, Thị trấn Mỹ an, huyện Tháp Mười, Đồng Tháp.

(Anh M, chị L, chị M2, chị N, chị P (con ông H), bà B, anh V, anh V2\ có đơn xin vắng mặt, Ủy ban có văn bản vắng mặt, cụ Thuận ủy quyền ông Tôn có đơn xin vắng mặt)

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Bà Phạm Thị N trình bày: Nguồn gốc đất của bà hiện nay là do cha chồng Nguyễn Văn T cho từ năm 1945 và giao cho vợ chồng bà sử dụng vào năm 1975, đến năm 1990 nhà nước lấy phần đất hậu cấp cho bà N làm lúa, do kênh cạn nên bà N xin chính quyền vét kênh và vận động vợ chồng bà và cho vợ chồng tiếp tục sử dụng phần bờ nên gia đình đã trồng cây. Sau đó, ông R có hỏi vợ chồng bà cho sử dụng phần đất để trồng bắp và dựa leo khi nào vợ chồng bà cần thì trả lại. Năm 1992, ông H được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 1993 ông H yêu cầu ông R trả lại phần đất ngang 7m - ngang 7.5m giáp đất còn lại của ông H và chiều dài 150m tổng diện tích 1.087m², phía Đông giáp kênh Ranh, phía Tây giáp đất ông, phía Bắc giáp Bùi Văn N, phía Nam giáp kinh V nhưng ông R không đồng ý.

Sau khi, thẩm định ông H chồng bà có đơn thay đổi yêu cầu ông R bà B trả lại diện tích ngang 7m giáp đường 60 - ngang 7.5m giáp đất còn lại của ông H và chiều dài 133m – 131m, đất tại thửa 162 tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh Đ.

Ông Bùi Văn R trình bày: Nguồn gốc đất là của ông Dương Văn N khai mở, vào năm 1989 ông về ở đậu tại kênh ranh và ở đậu trên phần đất của xã Đội thấy gia đình ông không có đất nên ông N cho ông phá bờ bao để trồng rẫy (bờ bao đất tranh chấp hiện nay), bờ bao này ông N đào để dẫn cá vào một phần đất của cha ông N là 3,4m và một phần đất của ông H, ông làm được vài năm thì ông H nói đất đó là của ông H phân nửa thì ông nói “của anh phân nửa thì để tôi làm luôn khi nào

cần lấy lại thì tôi trả, còn phân nữa thì tôi làm vì ông N đã cho tôi”. Năm 1993, ông Nguyễn Việt A hỏi vợ, chồng ông cho xáng mức đường dẫn nước vì ông A làm ruộng khó khăn nên ông cho mức phần đất bên ông N là 1,2m và phần còn lại 2,2m và đắp lên bờ chung với ông H. Sau khi mức kênh xong ông mới ban bờ từ sau nhà đến phần đất ngang của con ông H thì ông A nói thôi vợ chồng ông làm tới phần đất đó thôi, phần còn lại để trả thành quả cho ông H xem như đôi nữa bên này và nữa bên kia cho ông H làm luôn. Từ đó ông làm phần đất đó còn ông H trồng bạch đàn bán được 02 lần. Nay bà Ngà vợ ông H yêu cầu ông trả lại đất nói trên ông không đồng ý và cũng không yêu cầu gì cả.

Ông Dương Văn T được bà Nguyễn Thị Th ủy quyền trình bày: Nguồn gốc đất của ông R đang sử dụng tranh chấp với bà N là của gia đình ông cho, lúc cha ông còn sống thì có cho ông R một cái bờ giáp với đất ông N, lúc cho chỉ nói miệng không có làm giấy và đất của cha ông cũng không có cấp giấy chỉ có giấy tờ chế độ cũ, cho năm nào ông không nhớ chỉ nhớ lúc mới có kênh ranh. Nay bà N và ông R tranh chấp gia đình ông không có ý kiến và yêu cầu gì cả vì đất này đã cho ông R rồi tùy ông R quyết định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu của bà Ngà đòi hộ ông R trả lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất ngang 7m giáp chướng 60 - ngang 7.5m giáp đất còn lại của ông H và chiều dài 133m – 131m, đất tại thửa 162 tọa lạc ấp 2, xã T, huyện T, tỉnh Đ trả bằng giá trị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, 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] Diện tích đất tranh chấp tại thửa 162 tờ bản đồ số 3 tọa lạc ấp 2, xã Tân Kiều, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Hiệp vào năm 1992. Hiện hộ ông Bùi Văn Rảnh đang canh tác từ năm 1991 đến nay, vợ chồng ông Hiệp có yêu cầu ông Rảnh trả lại đất nhưng ông Rảnh không đồng ý nên hai bên xảy ra tranh chấp.

[2] Xét yêu cầu của bà Phạm Thị N là người thừa kế của ông Nguyễn Văn H yêu cầu hộ ông R trả lại diện tích ngang 7m giáp chướng 60 - ngang 7.5m giáp đất còn lại của ông H và chiều dài 133m – 131m, đất tại thửa 162 tọa lạc ấp 2, xã K, huyện T, tỉnh Đ là có cơ sở vì qua xác minh được biết nguồn đất của gia đình ông H được Nông trường 30 B quản lý sau đó giải thể giao lại cho Ủy ban xã K, tiếp tục Ủy ban xã K giao cho Xã Đội canh tác không có hiệu quả

và có chủ trương cấp đất nên phần đất ruộng được cấp các hộ dân trong đó có hộ bà N và hộ ông R được cấp đất ở cặp kênh Ranh. Còn phần diện tích tranh chấp thuộc phần đất bờ của gia đình ông H giáp với bờ đất của gia đình ông Dương Văn N, sau khi ông R được cấp đất về sinh sống tại phần đất cặp kênh Ranh. Do gia đình ông R không có đất ruộng canh tác nên được gia đình ông N cho canh tác đất bờ trồng rẫy đến năm 1991 mức vét kênh thì phần đất bờ của gia đình ông N không còn (lý do mức bờ đất của ông N thấp qua bờ đất, mương của gia đình H), nên ông R tiếp tục ban bờ đất ông H canh tác. Ngoài ra, tại biên bản hòa giải ngày 29 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân xã K và tờ tự khai của ông R cũng thừa nhận là có hỏi mượn bờ đất của H, do đó xác định diện tích đất tranh chấp tại thửa 162m² là đất của gia đình ông Nguyễn Văn H nên buộc hộ ông R trả là có cơ sở.

[3] Đồng thời, ông Bùi Văn R cho rằng diện tích đất tranh chấp là của ông được ông Dương Văn N cho nhưng con ông N là ông T cũng xác định trong diện tích đất tranh chấp có một phần đất của ông H, đồng thời gia đình bà Th cũng thống nhất không có ý kiến vì đã cho ông R thì tùy ông R quyết định gia đình bà Th, ông T cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì cả. Ngoài ra, ông R cũng không chứng minh được phần đất bờ ông N cho có chiều ngang chiều dài là bao nhiêu mà diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 162, tờ bản đồ số 3 là một bờ đất dài từ kênh Ranh đến hết phần đất của gia đình ông H phía trong gia đình ông H sử dụng từ trước năm 1975 đến nay và ông Nguyễn Văn H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992, lẽ ra ông R được gia đình ông N cho và đã canh tác từ năm 1991 thì phải đăng ký cấp giấy nhưng ông R không đăng ký cấp giấy.

[4] Đồng thời, tại phiên tòa hôm nay ông R cũng thừa nhận có hỏi mượn đất của ông H để trồng rẫy nhưng ông R cho rằng ông đã ban bờ sử dụng từ đó đến nay và ông cho rằng đất của ông N cho ông là một bờ đất dài đến giáp đất với ông H nhưng do ông H đã sử dụng phân nữa giáp với đất ông H (phần đầu trong) và phân nữa hiện ông đã sử dụng nên ông không đồng ý trả là không thể chấp nhận vì ông không chứng minh được ông N đã cho ông bờ đất diện tích bao nhiêu mà qua xác minh được biết phần đất của ông N đã bị mức là kênh thủy lợi phần đất bờ còn lại có một phần ông R sử dụng là của ông H.

[5] Tại phiên hôm nay, bà N thừa nhận bờ đất ông R sử dụng từ năm 1992 và đã có công sức ban bờ nên bà cũng đồng ý mỗi bên sử dụng phân nữa và trả giá trị là phù hợp nên chấp nhận và xét thấy hộ ông R canh tác đất từ năm 1992 đã ổn định nên tiếp tục giao cho hộ ông R sử dụng đất.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 13 tháng 9 năm 2017 các bên thống nhất giá đất tranh chấp tại thửa 162, tờ bản đồ số 3 giá 55.000đ/m² và tại Bản

trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 29/01/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T diện tích tranh chấp là 945,8m². Do đó, hộ ông R có nghĩa vụ phải trả cho bà Phạm Thị N diện tích 472,9m² thành tiền là 26.009.500đ.

[6] Đối với, ông R trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông R không yêu cầu bà N trả tiền công trang sửa và cũng không yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H nên không đặt vấn đề xem xét giải quyết.

[7] Đối với, các ý kiến của bà Lại Thị Bé B, Bùi Văn V, Bùi Văn V2 có đơn xin vắng mặt không có ý kiến hay yêu cầu gì mà thống nhất theo ý kiến của ông Bùi Văn R. Và các con ông H như chị P, chị L, chị N, chị M, anh M2 không có ý kiến hay yêu cầu gì thống nhất theo ý kiến của bà N và hộ bà T ủy quyền cho ông T không có ý kiến hay yêu cầu gì có đơn xin vắng mặt. Đối với Ủy ban nhân dân huyện T có văn bản vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Về tố tụng từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị N yêu cầu hộ ông Bùi Văn R trả ½ diện tích 7m giáp đường 60 - ngang 7.5m giáp đất còn lại của ông Hiệp và chiều dài 133m – 131m, đất tại thửa 162, trả bằng giá trị.

Do Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị N nên hộ ông R phải chịu án phí và chi phí đo đạc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 236 Bộ luật dân sự và Điều 100 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thị N.
- Buộc hộ ông Bùi Văn R, bà B, anh V, anh V2 trả cho bà Phạm Thị N, Nguyễn Thị Dư P, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Văn M2 là người thừa kế của ông Nguyễn Văn H số tiền 26.009.500đ (Hai mươi sáu triệu không trăm lẻ chín ngàn năm trăm đồng).

Hộ ông Bùi Văn R, bà B, anh V, anh V2 tiếp tục được sử dụng diện tích 945,8 m² tại thửa 162, tờ bản đồ số 3; Đông tây tứ cận:

- + Đông giáp kênh thủy lợi dài 131,4m.
- + Tây giáp đất ông Nhi dài 133,8m.
- + Nam giáp đất ông Hiệp và đất ông Lên ngang 7,5m.
- + Bắc giáp Kênh thủy lợi 600 (chương 60) ngang 7m.

(Có Bản đồ trích đo hiện trạng phần đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn H và ông Bùi Văn R ngày 29/01/2013 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T kèm theo).

Hộ bà Ngà, Nguyễn Thị Dư P, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Văn M2 và hộ ông R, bà B, anh V, anh V2 được đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng đất.

Hộ ông R, bà B, anh V, anh V2 phải chịu 2.796.000đ chi phí thẩm định nhưng bên N đã thanh toán xong nên hộ ông R, bà B, anh V, anh V2 có trách nhiệm trả lại cho hộ bà N, Nguyễn Thị Dư P, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Văn M2 là người thừa kế của ông H số tiền 2.796.000đ (Hai triệu bảy trăm chín mươi sáu ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà N, Nguyễn Thị Dư P, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Văn M2 là người thừa kế của ông Nguyễn Văn H mà ông R, bà B, anh V, anh V2 chưa trả xong số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành xong.

- Về án phí: Hộ ông Bùi Văn R, bà B, anh V, anh V2 phải nộp 1.300.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phạm Thị N, Nguyễn Thị Dư P, Nguyễn Thị Kim L, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Văn M2 là người thừa kế của ông Nguyễn Văn H được nhận lại số tiền 978.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số BN/2011 005624, ngày 13/11/2012; Tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay các bên đương sự được quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án cấp trên. Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người 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 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:

- TAND, VKSND Tỉnh ĐT
- VKSND cùng cấp.
- Những người tham gia tố tụng.
- Lưu hồ sơ vụ án. (M)

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

Đã ký

Nguyễn Thanh Mai