

Bản án số: 17/2018/DS-ST
Ngày 23-3-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Hải Dương

Ông Nguyễn Ngọc Trường

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Khuyên là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Dơi tham gia phiên tòa:
Ông Dương Tấn Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 262/2017/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2017, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2018/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Cụ Huỳnh Thị E, sinh năm 1933 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp TV, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Hoàng Út - Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước Việt Nam, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1951

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954

Cùng địa chỉ: Ấp TV, xã TT, huyện DD, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của đồng bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954 là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn P (văn bản ủy quyền ngày 20/6/2017) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Nguyễn Thị H: Luật sư Đặng Minh Hải – Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp Pháp lý Nhà nước Việt Nam, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân huyện ĐD

Địa chỉ: K 1, thị trấn ĐD, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của Chủ tịch UBND: Ông Nguyễn Phương B – Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐD là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện ĐD (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn cụ Huỳnh Thị E trình bày:

Vào năm 1959, cụ E cùng chồng của là cụ Nguyễn Văn B (*đã chết*) có với nhau 07 người con và khai phá được một phần đất. Sau đó, phân chia cho các con, phần còn lại cụ E được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2007 với diện tích 2.060m² tọa lạc ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Đến năm 2014, ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H đắp đường xỏ nước vuông lấn sang phần đất của cụ E. Qua đo đạc thì ông P, bà H lấn chiếm phần đất diện tích 420m². Phần đất tranh chấp có vị trí như sau:

- Cạnh giáp sông Mương Điều P1, P2 = 3,8m;
- Cạnh giáp đất ông Huỳnh Hoàng P P1, M1 = 69,5m;
- Cạnh P2, M4 = 67,3m;
- Cạnh M1, M4 = 8,5m;

Nay cụ E yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn P. Đồng thời, yêu cầu ông P và bà H trả lại cho cụ E phần đất có diện tích 420m² theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2017.

Vào năm 2000, ông P và bà H chuyển nhượng đất cho ông Lê Thành T thì không có mặt cụ E, lúc đó cụ E đang ở thành phố Cần Thơ, không có ở nhà. Việc vợ chồng bà H làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ E không hay biết, cụ E chỉ nghe nói lại.

Theo bản tự khai ngày 12/9/2017, lời trình bày trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào năm 2000, bà sang nhượng của ông Lê Thành T một phần đất với diện tích 15.000m², giá 20 cây vàng 24k, khi sang có cặm ranh, không có đo đạc. Khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ vào hồ sơ cấp cho ông T để cấp cho ông P. Đến ngày 03/12/2003, bà được Ủy ban nhân dân huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Huỳnh Văn P đứng tên. Khi cụ E làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất của cụ E thì bà không hay biết. Phần đất tranh chấp có diện tích 420m²

là phần đất của ông T đã chuyển nhượng cho bà. Khi đó, cụ E có mượn lại phần đất này làm cổng xỏ vuông ngàn 2,5 tắt, dài 01m.

Từ khi sang nhượng đất của ông T thì bà vẫn biết ông T có cho cụ E mượn một phần đất, nhưng bà vẫn tiếp tục để cho cụ E mượn. Bà vẫn đồng ý cho cụ E sử dụng đến khi cụ E trăm tuổi già. Tuy nhiên, năm 2015 cụ E sang nhượng phần đất của cụ E thì sang nhượng luôn cả phần đất bà cho cụ E mượn nên bà ngăn cản không cho cụ E sang nhượng. Nay bà yêu cầu bác đơn khởi kiện của cụ E về việc đòi phần đất 420m².

Tại phiên tòa:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ E. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn P đối với 420m² đất và công nhận phần đất có diện tích 420m² cho cụ E.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ E về việc đòi ông P và bà H phần đất có diện tích 420m².

- Bà Nguyễn Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ E.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị E, công nhận phần đất có diện tích 233m² thuộc quyền sử dụng của bà E, buộc ông P và bà H trả cho bà E phần đất có diện tích 233m².

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị E về việc buộc ông P và bà H trả cho cụ E phần đất có diện tích 187m².

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà E về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P đối với phần đất có diện tích 420m².

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và án phí dân sự các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Vụ kiện giữa nguyên đơn cụ Huỳnh Thị E, bị đơn ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H là vụ kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Ủy ban nhân dân huyện ĐD, nhưng tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Phương B là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện ĐD vắng mặt không phải vì sự kiện bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông B.

[3] *Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp*, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo cụ E xác định, phần đất tranh chấp do cụ E và chồng là cụ Nguyễn Văn B (đã chết) khai phá vào năm 1959. Còn bà H xác định, vào năm 2000 bà và chồng bà là ông P sang nhượng của ông Lê Thành T phần đất diện tích 15.000m², trong đó có phần đất đang tranh chấp. Như vậy, giữa cụ E và bà H xác định nguồn gốc phần đất tranh chấp chưa thống nhất, có sự mâu thuẫn nhau.

Xét thấy: Theo biên bản ghi lời khai của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi ngày 20/12/2017, ông Sử Văn H xác định “Phần đất tranh chấp là của ông P và bà H, nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên”, còn ông Nguyễn Thanh H xác định “Phần đất tranh chấp là của bà E, nhưng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông P đứng tên”. Theo biên bản ghi lời khai của Tòa án nhân dân huyện Đàm Dơi ngày 24/01/2018, ông Lê Thành T xác định “Phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông và ông đã sang cho ông P và bà H”.

Như vậy, theo lời trình bày của những người hiểu biết về nguồn gốc phần đất tranh chấp cũng chưa thống nhất, có sự mâu thuẫn nhau. Mặt khác, cụ E là nguyên đơn khởi kiện, nhưng ngoài lời trình bày không được bà H thừa nhận, thì cụ E cũng không có tài liệu hay chứng cứ gì chứng minh nguồn gốc phần đất tranh chấp là của cụ E.

Tuy nhiên, theo Thông báo số 166/TB-CNVPĐKĐĐ-ĐD ngày 19/12/2017 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD thì:

“Phần đất đang tranh chấp có diện tích 420m² theo sơ đồ đo đạc ngày 13/9/2017 có một phần nằm trong Giấy chứng nhận của ông Huỳnh Hoàng P, một phần nằm trong Giấy chứng nhận của bà Huỳnh Thị E, cụ thể như sau:

- Diện tích 187m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Hoàng P, số phát hành Y 852704, ngày cấp 03/12/2003;

- Diện tích 233m² nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị E, số phát hành AG 857936, ngày cấp 14/12/2007”.

Đối chiếu với thông báo số 166 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện ĐD thì Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần lời trình bày của cụ E và một phần lời trình bày của bà H về nguồn gốc phần đất tranh chấp.

[4] *Xét về quá trình quản lý sử dụng phần đất tranh chấp*, Hội đồng xét xử nhận thấy: Cụ E và bà H thừa nhận phần đất trước khi tranh chấp do cụ E quản lý sử dụng. Nhưng bà H xác định, việc cụ E quản lý sử dụng là trước đây cụ E mượn phần đất này từ ông T, sau khi ông T chuyển nhượng đất lại cho bà thì cụ

E tiếp tục mượn bà phần đất để sử dụng, những lần cụ E mượn đất đều không có làm giấy tờ. Tuy nhiên, cụ E không thừa nhận lời trình bày của bà H. Mặt khác, bà H cũng không có tài liệu hay chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của bà. Tại phiên tòa, cụ E và bà H xác định kể từ khi phát sinh tranh chấp thì bà H và ông P đã lấy lại phần đất trên quản lý sử dụng cho đến nay.

[5] *Xét về hiện trạng phần đất tranh chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Trên phần đất tranh chấp có 01 cổng xỏ vuông của cụ E hiện không còn sử dụng và 01 chòi nuôi gà của con bà H. Tuy nhiên, vào ngày 29/01/2018 Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi có kết hợp với Ban nhân dân ấp TV đến phần đất tranh chấp để ghi nhận lại hiện trạng thì chị Đinh Thị L là con dâu của bà H, người có chòi nuôi gà trên đất tranh chấp trình bày “*Chòi nuôi gà của chị trên đất tranh chấp giữa bà E với ông P và bà H đã bị bảo sập, hiện không còn*”. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa vợ chồng chị L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[6] *Xét về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ E và ông P, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất thực tế cụ E đang sử dụng có diện tích 2.226m², nhưng phần đất cụ E được Ủy Ban nhân dân huyện ĐD cấp là 2.060m². Còn phần đất thực tế bà H, ông P đang sử dụng có diện tích 16.095m², nhưng phần đất ông P được UBND huyện ĐD cấp là 15.000m². Như vậy, diện tích phần đất mà cụ E và bà H đang sử dụng thực tế lớn hơn phần đất được cấp. Tại phiên tòa, cụ E và bà H khẳng định từ trước đến nay hai bên đồng ý với phần đất được UBND huyện ĐD cấp, không có khiếu nại gì về việc cấp đất của UBND huyện ĐD. Mặt khác, việc UBND huyện ĐD cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ E và ông P cũng tuân thủ về trình tự, thủ tục do pháp luật quy định.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ E và một phần kiến nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ E. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu của bà H và kiến nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H.

[7] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:* Cụ E, ông P và bà H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Cụ E, ông P và bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5; Điều 35; Điều 91; Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị E. Công nhận phần đất có diện tích 233m² thuộc quyền sử dụng của cụ Huỳnh Thị E.

2. Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích 233m² cho cụ Huỳnh Thị E, phần đất tọa lạc ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp sông Mương Điều điểm P1P2, dài 3,8m;
- Hướng Tây giáp phần đất tranh chấp nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn P điểm M4P3, dài 38,1m;
- Hướng Nam giáp phần đất của cụ Huỳnh Thị E điểm P2M3, dài 11,3m và điểm M3M4, dài 56m;
- Hướng Bắc giáp phần đất của ông Huỳnh Văn P điểm P1M2, dài 13,5m và điểm M2P3, dài 17,5m;

(có sơ đồ đo đạc kèm theo)

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị E, về việc yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 187m² thuộc quyền sử dụng của cụ Huỳnh Thị E.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Huỳnh Thị E, về việc yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn P đối với phần đất có diện tích 420m².

5. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:*

- Cụ Huỳnh Thị E phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 1.350.000đ, cụ E có dự nộp chi phí với số tiền là 3.000.000đ. Cụ Huỳnh Thị E được nhận lại 1.650.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi do ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H nộp.

- Ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với số tiền là 1.650.000đ. Buộc ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ nộp số tiền 1.650.000đ tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho cụ Huỳnh Thị E.

6. *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Cụ Huỳnh Thị E, ông Huỳnh Văn P và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

7. *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*

nguyên 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.

8. *Về quyền kháng cáo:* Các đương sự có quyền làm đơn 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 bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Đầm Dơi;
- CCTHADS huyện Đầm Dơi;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Minh Thịnh