TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHỤNG HIỆP** **TỈNH HẬU GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 02/2021/DS-ST Ngày: 07-01-2021 V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHỤNG HIỆP, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thành Ý

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Mẫn Xuyên
2. Ông Phan Công Điện

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 258/2019/TLST-DS, ngày 18 tháng 12 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 62/2020/QĐXX-ST, ngày 06 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 41/2020/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Trần Thị Tuyết S, sinh năm 1973

Địa chỉ: ấp T, xã B, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

- *Bị đơn:*

1/ Nguyễn Văn N, sinh năm 1954

2/ Trần Thị V, sinh năm 1955

Cùng địa chỉ: ấp 7, xã H, huyện P, tỉnh Hậu Giang. Cùng có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Công P - Văn phòng Luật sư Công P, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: số 10/4 đường P, phường N, thành phố N, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

- *Người làm chứng:*

1/ Nguyễn Văn S1, sinh năm 1960

2/ Trần Văn B, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: ấp 7, xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Trần Thị Tuyết S trình bày:

Bà Trần Thị V là cô ruột của nguyên đơn. Trước đây, nguyên đơn có khởi kiện tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất (phần đất vị trí khác) với hai người chú ruột là Trần Văn B và Trần Văn D. Sau đó, các bên đã tự thỏa thuận nên nguyên đơn rút đơn khởi kiện. Nội dung thỏa thuận là ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị V sẽ làm thủ tục tặng cho nguyên đơn phần đất có diện tích chiều ngang 6m, chiều dài 25m, tổng diện tích 150m^2 tọa lạc tại ấp 7, xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang và nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB474454 ngày 16/5/2016 tại thửa 1409 diện tích 150m^2. Trên phần đất này, nguyên đơn đã được nhà nước xây dựng nhà tình nghĩa để thờ cúng liệt sĩ Trần Văn M là cha ruột của nguyên đơn. Do nguyên đơn thường đi làm ăn xa vắng nhà nên vào tháng 03/2019 nguyên đơn mua vật tư xây dựng định làm hàng rào bảo vệ tài sản thì bị đơn ngăn cản và cho rằng đây là đất của bị đơn và đòi lấy lại nên phát sinh tranh chấp.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị V công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 150m^2 là thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

Trong nội dung đơn phản tố và những lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Văn N trình bày:

Trước đây khoảng 2-3 năm do thấy hoàn cảnh nguyên đơn không có đất để cất nhà thờ cúng cha mình là liệt sĩ Trần Văn M nên ông và vợ là Trần Thị V có đồng ý cho nguyên đơn một phần đất có diện tích 150m^2 để nhà nước xây nhà tình nghĩa cho nguyên đơn ở và thờ cúng liệt sĩ. Bị đơn đã ký tên cho đất để nguyên đơn làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (vì nhà nước bắt buộc nguyên đơn phải có đất thì mới xây nhà tình nghĩa cho). Việc cho đất thì hai bên thống nhất là chỉ được ở chứ không được sang bán, nội dung này chỉ thỏa thuận miệng, không ghi vào văn bản nhưng có ông Nguyễn Văn S1, Nguyễn Việt H và Trần Văn B biết sự việc này. Gần đây, bị đơn phát hiện nguyên đơn có ý định bán căn nhà tình nghĩa cho người khác nên mới tranh chấp.

Nay bị đơn Nguyễn Văn N có yêu cầu phản tố: yêu cầu nguyên đơn giao trả lại phần diện tích đất đã cho là 150m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là bà Trần Thị V trình bày:

Bà thống nhất với phần trình bày của chồng bà là ông Nguyễn Văn N. Bà có ý kiến như sau: bà đồng ý cho nguyên đơn tiếp tục ở căn nhà trên đất tranh chấp, nhưng nguyên đơn không được cho người khác vào ở (kể cả con của nguyên đơn) và không được sang bán hoặc cho người khác thuê.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phụng Hiệp tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Về nội dung vụ án, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

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] Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phụng Hiệp theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên đơn và bị đơn đều trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp ban đầu là của nguyên đơn tặng cho bị đơn, sau đó nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất số CB474454 ngày 16/5/2016 tại thửa 1409, diện tích 150m^2, phần đất tọa lạc tại ấp 7, xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang. Xét thấy đây là tình tiết rõ ràng được các bên thừa nhận nên không cần phải chứng minh.

Phía bị đơn cho rằng việc tặng cho đất thỏa thuận nguyên đơn chỉ được quyền ở, không được quyền chuyển nhượng, cho thuê nhưng không lập thành văn bản và cũng không được nguyên đơn thừa nhận. Tại biên bản ghi lời khai người làm chứng ngày 09/9/2020, ông Trần Văn B và ông Nguyễn Văn S1 cùng trình bày: Tại buổi lập biên bản thỏa thuận ngày 25/02/2016, ông Trần Văn B và bà Trần Thị V có nói cho nguyên đơn phần diện tích đất như trên để thờ cúng liệt sĩ, nhưng khi nào nguyên đơn không ở phần đất này nữa thì phải trả lại cho ông N và bà V mà không được quyền sang bán, lúc đó nguyên đơn im lặng, không nói là có đồng ý hay không đồng ý với nội dung này. Như vậy, lời khai của 02 người làm chứng trên cũng không chứng minh được nguyên đơn đồng ý với nội dung thỏa thuận nguyên đơn chỉ được ở mà không được sử dụng các quyền khác của người sử dụng đất.

Xét thấy, nguyên đơn Trần Thị Tuyết S là người sử dụng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, thể hiện bằng việc nguyên đơn

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB474454 ngày 16/5/2016. Do đó, nguyên đơn có các quyền chung của người sử dụng đất quy định tại Điều 166 và các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất quy định tại Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng những người làm chứng khai khi nguyên đơn và bị đơn làm văn bản tặng cho đất thì có giao điều kiện cho đất nguyên đơn để ở thờ cúng liệt sĩ, không được sang bán. Do đó, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Xét lời trình bày của Luật sư về nội dung lời khai của người làm chứng là không có căn cứ đã được Hội đồng xét xử nhận định rõ ở phần trên. Tại phiên tòa, phía bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận lời đề nghị của Luật sư.

Từ những phân tích trên đã có căn cứ xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn N là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bị đơn phải nộp 4.200.000 đồng để giao trả cho nguyên đơn.

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 157, 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 100, 166, 167, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Văn N.

Công nhận cho nguyên đơn Trần Thị Tuyết S được quyền sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 150m^2 tại thửa 1409, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp 7, xã Hòa An, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang theo Mảnh trích đo địa chính số 45-2020 ngày 12/6/2020 của Công ty TNHH TV-TK- XD Hiện Đại (kèm bản án).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị V phải nộp 300.000 đồng, được khấu trừ từ số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004929 ngày 04 tháng 8 năm

2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp thành án phí. Bà Trần Thị Tuyết S được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0002464 ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị V phải nộp 4.200.000đ (bốn triệu hai trăm nghìn đồng) để giao trả cho bà Trần Thị Tuyết S.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thị 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 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 được tống đạt hợp lệ.

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

(đã ký)

Huỳnh Thành Ý

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND H.Phụng Hiệp;
- Chi cục THADS H.Phụng Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.