TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CẦU NGANG** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS-ST
Ngày: 08/8/2019
"V/v tranh chấp QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU NGANG TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Tranh
Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Đương
2. Ông Nguyễn Hoàng Nam

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Chung Hữu Toàn là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa*:** Ông Diệp Tấn Sỹ, Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Cầu Ngang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2019/QĐXXST-DS ngày 01/7/2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐ-DS ngày 18/7/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Kim Thị Búp P, sinh năm 1977. Có mặt
Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Minh Nhật là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung Tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. Có mặt.
Bị đơn: Ông Thạch A, sinh năm 1951. Có mặt
Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Thiên Phương là Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung Tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh. (Vắng mặt do ông Thạch A có đơn từ chối không yêu cầu trợ giúp pháp lý).
Đại diện theo ủy quyền của ông Thạch A : Chị Thạch Thị Pha L sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Có mặt
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị Pha L : Ông Nguyễn Vĩnh Bình – Luật sư thuộc trung tâm tư vấn pháp luật tỉnh Trà Vinh. Có mặt.
Địa chỉ: Số 303 đường Lê Lợi, khóm 3, phường 1, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Thạch Thị C, sinh năm 1935.

2. Bà Kiên Thị P, sinh năm 1966.

3. Chị Kiên Thị Sanh N, sinh năm 1995.

4. Anh Kim Ngọc M, sinh năm 1984.

Đại diện theo ủy quyền của bà C, bà P, anh M và chị N: Chị Kim Thị Búp P sinh năm 1977. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5. Bà Đặng Thị M, sinh năm 1949.

6. Chị Thạch Thị Pha L, sinh năm 1979. Có mặt

7. Chị Thạch Thị T, sinh năm 1992.

8. Anh Thạch Sa P, sinh năm 1987.

9. Anh Thạch D, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10. Anh Thạch L, sinh năm 1976.

11. Anh Thạch Đ, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: Ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện theo ủy quyền của bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ là chị Thạch Thị Pha L, sinh năm 1979 và ông Thạch A, sinh năm 1951. Có mặt

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người phiên dịch tiếng khmer: Ông Kim Na Rinh, nguyên Cán bộ phòng giáo dục huyện Cầu Ngang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn chị Kim Thị Búp P trình bày và có yêu cầu như sau:

Chị Búp P là cháu của ông Thạch A, gọi ông Thạch A bằng Cậu, còn mẹ chị Búp P tên Thạch Thị C là chị ruột của ông Thạch A.

Vào năm 1996 mẹ chị Búp P là bà Thạch Thị C cho chị 02 thửa đất gồm: Thửa số 468, tờ bản đồ số 7, diện tích 740m^2 loại đất ao và thửa đất số 469, tờ bản đồ số 7, diện tích 10.930m^2 loại đất trồng lúa cùng tọa lạc ấp G, xã N, huyện Cầu Ngang. Hai thửa đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Thạch Thị C đứng tên vào năm 1996.

Năm 1998 ông Thạch A hỏi chị Búp P và mẹ chị mượn 2.000m^2 đất ruộng thuộc thửa đất số 469 để canh tác trồng lúa, chị Búp P và mẹ chị đồng ý, hai bên giao kết bằng lời nói không quy định kỳ hạn trả, quá trình nhận đất canh tác ông Thạch A lấn chiếm thêm 1.376m^2 đất ruộng nâng tổng số diện tích ông sử dụng là 3.376m^2.

Ngày 08/9/2016 chị Búp P làm thủ tục kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 468 và thửa 469 cho hộ Kim Thị Búp P đứng tên.

Năm 2017 chị có nhu cầu lấy lại diện tích đất 3.376 m^2 mà ông Thạch A đã hỏi mượn và lấn chiếm canh tác trước đây nhưng ông Thạch A không đồng ý trả đất dẫn đến tranh chấp xảy ra.

Chị yêu cầu Tòa án buộc ông Thạch A cùng các thành viên trong hộ phải trả lại diện tích 3.376m^2 (trong đó 2.636m^2 thuộc thửa 469, tờ bản đồ số 7 tổng diện

tích 10.930m^2 và 740m^2 thửa số 468, tờ bản đồ số 7) cùng tọa lạc ấp G, xã N, huyện Cầu Ngang do Kim Thị Búp P đại diện hộ đứng tên. Trong quá trình Tòa án giải quyết thì ông Thạch A đã trả lại chị 1.000 m^2 nên hiện nay ông A và vợ con của ông A còn đang lấn chiếm 1.375 m^2 thửa 469, tờ bản đồ số 7 trong tổng diện tích 10.930m^2 và 740m^2 thuộc thửa số 468, tờ bản đồ số 7 *(theo kết quả đo đạc thực tế).* Tại phiên tòa hôm nay chị Búp P rút lại 1 phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông Thạch A cùng vợ, con ông A phải trả 1.375 m^2 thửa 469, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 10.930m^2 loại đất trồng lúa và 740m^2 thuộc thửa số 468, tờ bản đồ số 7 loại đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp G, xã N, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

Theo các bản khai tại Tòa án cũng như lời khai tại phiên tòa hôm nay ông Thạch A và đại diện theo ủy quyền của ông Thạch A: Chị Thạch Thị Pha L trình bày và có yêu cầu như sau:

Thửa đất số 468 và thửa đất số 469 có nguồn gốc là của ông Thạch T và bà Thạch Thị L là cha mẹ ruột của ông A, sau khi cha mẹ chết để lại hai thửa đất này cho chị ông là bà Q và bà C canh tác sử dụng. Sau đó thì bà Q và bà C mỗi người cho lại ông 5 công để canh tác, không làm giấy tờ. Thời gian sử dụng ông cải tạo thửa đất số 468 diện tích 740m^2 đất ao thành đất ruộng để trồng lúa và kê khai được cấp quyền sử dụng đất nhưng không có được cấp quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp này.

Năm 2016 bà C sang tên cho Kim Thị Búp P là con ruột của bà C đứng tên. Sau khi Búp P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì khởi kiện yêu cầu ông trả lại diện tích 3. 376m^2, trong đó 2.636m^2 thuộc thửa 469, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 10.930m^2 và 740m^2 thuộc thửa số 468, tờ bản đồ số 7 cùng tọa lạc ấp G, xã N, huyện C là ông không đồng ý. Lý do ông không có lấn chiếm, diện tích đất trên là của gia đình ông cải tạo và sử dụng từ xưa đến nay. Trong đó có 1.000 m^2 bà C sang nhượng cho ông bằng miệng không làm giấy tờ, nay con bà là Búp Pkhởi kiện cho rằng ông lấn chiếm là không đúng, nhưng vì không có giấy tờ nên ông đã chấp nhận trả 1.000 m^2 lại cho Búp P xong. Tại phiên tòa hôm nay chị Búp P yêu cầu ông cùng vợ, con ông phải trả 1.375 m^2 thửa 469, tờ bản đồ số 7 tổng diện tích 10.930m^2 loại đất trồng lúa và 740m^2 thuộc thửa số 468, tờ bản đồ số 7 loại đất nuôi trồng thủy sản tọa lạc ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh là ông không đồng ý.Vì phần đất này bà C đã cho ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Đại diện theo ủy quyền của bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ là chị Thạch Thị Pha L và ông Thạch A thống nhất theo lời trình bày của ông Thạch A và chị Pha L.

Đại diện theo ủy quyền của bà C, bà P, anh M và chị N là chị Kim Thị Búp P thống nhất theo lời trình bày của chị Búp P.

Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Qua nghiên cứu hồ sơ, chứng cứ các bên cung cấp, chứng cứ do Tòa án thu thập được, lời khai của các đương sự tại phiên tòa hôm nay có đủ căn cứ chứng minh yêu cầu khởi kiện của chị Búp P là có cơ sở, đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị Búp P, buộc ông Thạch A phải trả 740 m^2 đất ao thuộc thửa 468 và 1375 m^2 đất ruộng thuộc thửa 469.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Về nguồn gốc đất cũng như quá trình sử dụng đất thì ông Thạch A đã sử dụng đất từ rất lâu, cho nên quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo về đối tượng, công văn trả lời việc cấp đất của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cầu Ngang không khẳng định việc cấp đất cho chị Búp P là đúng, đề nghị hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của chị Búp P.

Ý kiến của Kiểm sát viên:

- Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Chứng cứ Tòa án thu thập được có trong hồ sơ vụ án; lời khai tại Tòa án cũng như lời trình bày của các bên đượng sự tại phiên tòa hôm nay, có đủ căn cứ chứng minh toàn bộ đơn khởi kiện bà Búp P là đúng. Tại phiên tòa chị Búp P rút lại một phần yêu cầu khởi kiện. Vì vậy vị kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Búp P. Đình chỉ một phần khởi kiện chị Búp P đã rút.Tuy nhiên quá trình sử dụng đất ao ông A cùng các con đã cải tạo san lắp thành đất ruộng để canh tác và nâng giá trị đất như hiện nay, ông A không trình bày được khối lượng đất đã san lắp vì vậy đề nghị hội đồng xét xử buộc ông A cùng vợ con ông A trả đất cho chị Búp P. Buộc chị búp P phải một khoản tiền cho ông A đã làm tăng giá trị đất.

Về chi phí thẩm định, định giá đề nghị hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Các đương sự là người dân tộc thiểu số sống ở vùng có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn án phí nên xét cho các đương sự không phải chịu án phí theo quy định tại Nghị Quyết 326.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhân dân huyên Cầu Ngang nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét đơn khởi kiện cuả chị Búp P yêu cầu ông Thạch A, bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ, chị Pha L phải trả phần đất lấn chiếm tại xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh nên xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai" quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Thửa đất số 468 và thửa đất số 469 có nguồn gốc là của cha mẹ ruột của bà C (mẹ chị Búp P) và ông Thạch A là ông Thạch T và bà Thạch Thị L, khi còn sống thì ông T bà L đã chia đất cho các con, trong đó có phần đất thửa 468 và thửa 469 thì chia cho bà C, quá trình sử dụng vì thấy điều kiện gia đình ông Thạch A khó khăn nên chính quyền địa phương vận động bà C và bà Q là chị ruột của ông A chia thêm phần đất cho ông Thạch A giáp Kinh, nên bà C và bà Q có cho 01 phần đất cho ông Thạch A, phần còn lại bà C cho ông A làm đong lúa, đến năm 1996 bà C kê khai và được cấp quyền sử dụng thửa đất số 468 diện tích 740 m^2

loại đất ao và thửa đất số 469 diện tích 10.930 m^2 loại đất trồng lúa, ông Thạch A kê khai được cấp quyền sử dụng thửa 473 diện tích 3.150 m^2 giáp thửa 468, 469 cùng tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp G, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Qua xem xét thẫm định tại chổ phần đất ông Thạch A đang sử dụng thửa 473 diện tích 3.150 m^2 liền kề thửa 468, 469 thì ông A đang sử dụng toàn bộ thửa 468 là 740 m^2 và 1 phần thửa 469 là 1.375 m^2 mà bà C đã tặng cho chị Búp P và được Sở Tài Nguyên và môi trường tỉnh Trà Vinh cấp ngày 08/9/2016 do chị Búp P đại diện hộ đứng tên.

Theo công văn số 596 ngày 17/4/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang trả lời việc cấp đất cho bà C là đúng. Vì vậy chị Búp P khởi kiện yêu cầu ông A trả đất là có căn cứ.

Về kết quả thẩm định và định giá giá trị tài sản tranh chấp các đương sự thống nhất không yêu cầu thẩm định, định giá lại.

Theo đơn khởi kiện chị Búp P yêu cầu ông A trả 3. 376m^2 thuộc thửa 468, 469, tại phiên tòa chị Búp P rút lại một phần chỉ yêu cầu ông A trả thửa 468 diện tích 740 m^2, thửa 469 diện tích 1.375 m^2 nên hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ phần yêu cầu chị Búp P đã rút.

Xét về quá trình sử dụng đất ông Thạch A đã cải tạo đất ao diện tích 740 m^2 thửa 468 (năm 2016 cấp lại ghi là đất nuôi trồng thủy sản) thành đất ruộng để trồng lúa nâng giá trị như hiện nay (theo giấy chứng nhận QSD đất cấp năm 1996 là 01 vụ lúa, hiện nay thì trồng được 03 vụ lúa), phía chị Búp P cũng thừa nhận việc này (chị Búp P và mẹ chị Búp P đồng ý để ông A san lắp để trồng lúa), tuy nhiên giữa ông Thạch A và chị Búp P không tính được phần đất ông A đã san lắp cho nên hội đồng xét xử xét thấy buộc ông A trả đất cho chị Búp P thì cần phải buộc chị Búp P phải trả một khoản tiền tương đương ½ giá trị đất cho ông A là 40.000 đồng/m^2. (740 m^2 x 40.000 đồng/ m^2 = 29.600.000 đồng/ 2 = 14.800.000 đồng) là phù hợp hơn.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Xét quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Xét quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Cầu Ngang cũng như nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí: Các đương sự là người dân tộc thiểu số sống ở vùng có điều kiện kinh tế đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn án phí nên xét cho các đương sự không phải chịu án phí theo quy định tại Nghị Quyết 326.

Về chi phí thẩm định, định giá: Do yêu cầu khởi kiện của chị Búp P được chấp nhận nên không phải chịu chi phí thẩm định, định giá. Buộc ông A, bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ, chị Pha L phải chịu 3.732.331 đồng chi phí thẩm định, định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 35, 39, Các Điều 147, 157, 165, 166, 217, 218 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 02; 03; 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 50; 105; 135, 136 Luật đất đai năm 2003; Điều 166; 167; 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 221 ; Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của chị Búp P. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của chị Búp P.

Buộc ông A, bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ, chị Pha L phải trả chị Búp P diện tích 1.375 m^2 đất trồng lúa thửa 469 và diện tích 740 m^2 đất ao (hiện trạng là đất trồng lúa) thửa 468 cùng tờ bản đồ số 7 tọa lạc ấp G, xã N, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh do chị Búp P đại diện hộ đứng tên được cấp ngày 08/9/2016.

(Phần diện tích đất 1.375 m^2 và *740 m^2 có tứ cận theo trích lục bản đồ địa chính kèm theo công văn số 31/CN-VPĐKĐĐ ngày 18/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh- chi nhánh huyện Cầu Ngang).*

Để đảm bảo cho việc thi hành án, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, không được thay đổi đất và các tài sản trên đất, dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Buộc chị Búp P phải trả cho ông A, bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ, chị Pha L 14.800.000 đồng (Mười bốn triệu tám trăm nghìn đồng) tiền công sức cải tạo nâng giá trị đất .

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Thạch A, bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ, chị Pha L phải chịu 3.732.331 đồng (Ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm ba mươi mốt đồng) (trong đó mỗi người chịu 446.542 đồng).

Hoàn trả cho chị Búp P 3.732.331 đồng (Ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn ba trăm ba mươi mốt đồng). Chi cục thi hành án dân sự huyện Cầu Ngang thu của ông Thạch A, bà M, chị T, anh D, anh P, anh L, anh Đ, chị Pha L.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án .

"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 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 tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Ngang;
- CCTHADS huyện Cầu Ngang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Ngọc Tranh