TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHỢ MỚI** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2019/DS-ST
Ngày: 05/09/2019.
V/v tranh chấp "Quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ MỚI, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Thanh Bình.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trịnh Văn Bé.

2. Bà Nguyễn Thị Ly.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Ngô Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang Bà Đoàn Thụy Thùy Trang – kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 09 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 95/2017/TLST-DS ngày 03/5/2017 về tranh chấp: "Quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 297/2019/QĐST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Châu Văn Dũng E - Sinh năm 1976; cư trú ấp P, xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Có mặt.

2.Bị đơn:

*2.1.*Ông Châu Ngọc L - Sinh năm 1945. Có mặt.

2.2. Bà Phạm Thị B - Sinh năm 1948. Có mặt.

Cùng cư trú ấp P, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông Châu Văn L (cha của Châu Văn Dũng E, chết năm 2006), để lại cho ông Dũng E, chưa được cấp quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông Châu Văn L, bà Phạm Thị B có sửa nhà và lấn qua phần đất của ông Dũng E diện tích ngang 05m dài 06m nên

ông Dũng E khởi kiện yêu cầu ông L, bà B tháo dỡ nhà trả lại diện tích đất 30m^2. Sau đó, ông Dũng E thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông L, bà B trả giá trị diện tích đất 26,1m^2 (qua đo đạc thực tế) là 13.000.000 đồng.

Bị đơn ông Châu Ngọc L, Bà Phạm Thị B trình bày: Năm 1985 ông bà có hỏi ông Châu Văn L (cha của ông Châu Văn Dũng E) miếng đất để cất căn nhà diện tích ngang 5m dài 6m trên đất của ông Châu Văn L và được ông L đồng ý nên ông bà cất nhà ở cho đến nay. Yêu cầu được tiếp tục sử dụng và đồng ý trả giá trị đất cho ông Dũng E số tiền 8.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Mới phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng với quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại phiên tòa ông L bà B đồng ý trả giá trị đất cho ông Dũng E số tiền 8.000.000đ, phía ông Dũng E đồng ý. Sự tự nguyện của các bên là phù hợp đề nghị hội đồng xét xử công nhận. Ông Châu Ngọc L và Bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích 26,1m^2 (tại các điểm 4, 5, 6, 7) và có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Dũng E số tiền 8.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về thủ tục tố tụng: Phần đất tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn tọa lạc tại xã Kiến An, huyện Chợ Mới, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Chợ Mới, nghĩ nên cần được xem xét giải quyết.

[2].Về nội dung: Ông Châu Văn Dũng E có thừa hưởng phần đất của cha mẹ để lại xã K, huyện C. Quá trình sử dụng đất phía bà B, ông L cất nhà sử dụng diện tích 26,1m^2 ông Dũng E khởi kiện yêu cầu ông L bà B trả giá trị đất với số tiền 13.000.000đ, ông L, bà B chỉ đồng ý trả giá trị đất cho ông Châu Văn Dũng E số tiền 8.000.000 đồng.

[2.1]. Toà án kết hợp với các cơ quan chuyên môn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá phần đất tranh chấp tọa lạc tại xã K. Qua đo đạc định giá thửa đất 108 diện tích 1836,3m^2 của ông Châu Văn Dũng E chưa được cấp quyền sử dụng đất. Theo Sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 08/12/2017 thì căn nhà của ông L bà B có diện tích 27,8m^2 (tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) trong đó có diện tích 26,1m^2 (tại các điểm 4, 5, 6, 7) thuộc thửa 107 tờ bản đồ số 63 của ông Châu Văn Dũng E và diện tích 1,7m^2 (tại các điểm 1, 2 , 3, 4, 7) thuộc thửa 108 tờ bản đồ số 63 của ông Châu Thanh H, Châu Ngọc T. Đất có giá 240.000đ/m^2.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Tờ phân chia đất ngày 04 tháng 9 năm 1992 do ông Châu Văn L và bà Đặng Thị T lập có xác nhận của chính quyền địa phương thì ông Châu Văn Dũng E được thừa hưởng toàn bộ đất vườn thổ cư và căn nhà của ông L bà Tiền. Thấy rằng, phần đất tranh chấp chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng trong quá trình sử dụng đất ông L, sau đó là ông Dũng E đã thực hiện đúng nghĩa vụ tài chính với Nhà nước. Phía ông L bà B cũng xác

định ở trên phần đất của ông L để lại và đồng ý trả giá trị đất cho ông Dũng E với số tiền là 8.000.000đ. Quá trình giải quyết ông Dũng E yêu cầu ông L bà B trả giá trị đất với số tiền là 13.000.000đ nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Dũng E đồng ý nhận giá trị đất số tiền 8.000.000đ. Xét thấy sự thỏa thuận của các bên là phù hợp nghĩ nên chấp nhận.

[3]. Chí phí tố tụng: 1.764.700đ (nguyên đơn tạm nộp) mỗi bên phải chịu ½.

[4] Án phí DSST: bị đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 203 Luật đất đai; Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Ông Châu Văn Dũng E.

Buộc ông Châu Ngọc L và bà Phạm Thị B có nghĩa vụ liên đới trả cho Ông Châu Văn Dũng E số tiền 8.000.000đ.

Ông Châu Ngọc L và bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích 26,1m^2 (tại các điểm 4, 5, 6, 7) thuộc thửa 107 tờ bản đồ số 63. Theo Sơ đồ khu đất tranh chấp do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Chợ Mới đo vẽ ngày 08/12/2017. Đất tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Ông Châu Ngọc L và Bà Phạm Thị B có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất diện tích đã công nhận.

Chí phí tố tụng: 1.764.700đ (nguyên đơn tạm nộp) ông Dũng E phải chịu là 882.400đ, ông L bà B phải chịu là 882.300đ.

Ông Châu Ngọc L và Bà Phạm Thị B có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Châu Văn Dũng E số tiền 882.300đ.

Án phí DSST: Bị đơn là người cao tuổi được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Mới hoàn lại tiền tạm nộp án phí cho Ông Châu Văn Dũng E số tiền 300.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013855 ngày 03/05/2017.

Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án 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; Điều 7 và Điều 9

Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS huyện Chợ Mới;
- VKSND huyện Chợ Mới;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thanh Bình