TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÀNG LONG** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2023/DS-ST
Ngày 09-10-2023.
V/v Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Trúc Linh.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Đoàn Trung Thống.
2. Ông Trần Trung Kiên.

Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Hồng Nhung - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Ngoan-Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2022/TLST-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2022 về "tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 490/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 512/2023/QĐST-DS, ngày 21/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967 (có mặt).
Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1937 (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 23/02/2022 (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: ông Phạm Minh L1 Luật sư thực hiện Trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh T (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

2/. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1985 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

3/. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1988 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

4/. Bà Nguyễn Thị Thuy V, sinh năm 1992 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

5/. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1981 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

6/. Bà Huỳnh Thị Thu L2, sinh năm 1960 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

7/. Bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1966 (có mặt).

8/. Bà Huỳnh Thị Ngọc V1, sinh năm 1979 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

9/. Ông Huỳnh Thanh H3, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

10/. bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: ấp N, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

11/. Bà Bùi Thị Mỹ L3, sinh năm 1980 (vắng mặt).

12/. Bà Nguyễn Thị Tú T3, sinh năm 2001 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp B, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

13/. Bà Huỳnh Thị Ngọc Q, sinh năm 1982 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

14/. Bà Huỳnh Thị Thu T4, sinh năm 1972 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

15/. Ông Lê Minh T5, sinh năm 1998 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

16/. Ông Lê Minh T6, sinh năm 1999 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

17/. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

18/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Địa chỉ: Khóm C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện của Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Văn N1 chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C là ông Nguyễn Hữu K Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C theo Quyết định ủy quyền số: 2822/QĐ-UBND, ngày 30/8/2023 (yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T1 là ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh theo văn bản ủy quyền ngày 10/01/2022 (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho ông Huỳnh Thanh H3 là bà Huỳnh Thị Thu H, sinh năm 1966. Địa chỉ: ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là người đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 23/02/2022 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn và ông là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: ông là anh của ông Nguyễn Văn

T1, ông được em ông ủy quyền làm đại diện, trước đây vào khoảng năm 1980-1981 cha ông là ông Nguyễn Văn D đã chết năm 1997, có chuyển nhượng cho gia đình bà Trần Thị Thu T một phần đất đã lên líp diện tích khoảng 500m^2 để cất nhà ở, trên phần đất này có một cái mương thì cha ông để lại nuôi cá nên không có bán cho bà T, đồng thời gia đình bà T cũng có cái mương giáp với phần đất nhà ông ở hiện nay, để thuận tiện quản lý sử dụng nên cha ông có thương lượng với gia đình bà T đổi cái mương với nhau nhưng không có làm giấy tờ chuyển đổi và sử dụng từ năm 1984 cho đến nay. Phần cái mương của gia đình ông khi đổi cho bà T thì không có đứng tên giấy tờ cái mương vì thời điểm đổi cái mương thì luật đất đai chưa sửa đổi, nhưng đến khi luật đất đai sửa đổi thì gia đình ông nghĩ đất (cái mương) đã đổi rồi thì để cho bà T tự làm giấy tờ nên gia đình ông không có làm giấy tờ phần cái mương đã đổi cho bà T nữa, còn cái mương phía gia đình bà T đổi cho gia đình ông chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho gia đình ông. Tứ cận thửa đất: Hướng đông giáp phần đất còn lại thửa 65B, chiều dài 15,9m; Hướng tây giáp thửa 1013, chiều dài 13,7m; Hướng nam giáp thửa 1013, chiều dài 3,9m; Hướng bắc giáp kênh mương lộ 3,7m. Tổng diện tích là 56,24m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa số 65B, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông bơm cát san lấp cái mương khoảng 7 năm – 8 năm nay, việc bơm cát bên bà T biết nhưng không có ngăn cản, không có lập biên bản sự việc xảy ra, thời điểm năm 1996 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 65B, diện tích 130m^2 ông không biết con mương ông đổi với bên bà T được cấp giấy cho bà T đứng tên nên ông không có tranh chấp, đến năm 2011 ông phát hiện con mương đổi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T đứng tên, ông có yêu cầu hộ bà T làm thủ tục tách thửa phần đất cái mương diện tích 56,24m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa đất số 65B, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, nhưng gia đình bà T không đồng ý, sau đó ông có làm đơn yêu cầu đến UBND xã H để giải quyết nhưng không thành hồ sơ chuyển lên Tòa án vụ kiện kéo dài đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Trần Thị Thu T phải làm thủ tục tách thửa phần đất cái mương diện tích theo kết quả khảo sát là 52,8m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa đất số 65B, tờ bản đồ số 02, loại đất cây ăn quả, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông đứng tên, đối với phần cát san lấp cái mương ông không có ý kiến và yêu cầu gì, theo yêu cầu của bà Trần Thị Thu T yêu cầu ông trả lại diện tích cái mương là 52,8m^2 ông không đồng ý.

Theo đơn phản tố, lời khai và trong quá trình giải quyết bà Trần Thị Thu T là bị đơn trình bày: Đối với phần đất tranh chấp 56,24m^2, thuộc thửa 65B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là do vào năm 2000 vợ chồng ông L có qua hỏi bà T mượn sử dụng con mương để nuôi cá, đồng thời làm cầu cá cho bà con trong xóm sử dụng, do vào thời điểm đó gia đình bà đi nhờ trên đất của ông L để đi ra lộ công cộng, mặc khác việc làm cầu cá cũng có lợi cho bà con trong xóm nên bà T đồng ý cho ông L mượn, việc cho mượn con mương chỉ nói miệng không có làm giấy tờ, còn cái mương mà ông L đổi gia đình bà T thì có vị trí nằm sau diện tích tranh chấp

56,2m^2 (cách 01 con kinh) mương này là do bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn D (cha của ông L) vào năm 1980 (con mương này chỉ là 01 phần của diện tích đất mà bà T nhận chuyển nhượng), phần chuyển nhượng đất của ông D thì bà T kê khai kèm với đất của gia đình có sẵn nên được cấp quyền sử dụng thuộc thửa 212, tờ bản đồ số 02, tổng diện tích 1.310m^2. Đến năm 2006 ông L bỗng dưng thưa bà T, ông L nói rằng phần diện tích 56,24m^2 nêu trên là của ông ấy, bà T không đồng ý, Ban nhân dân ấp kinh A có tiến hành hòa giải, sau đó Ủy ban nhân dân xã có lấy ý kiến của bà T, Ủy ban nhân dân xã H nói rằng sẽ chuyển hồ sơ lên Tòa án giải quyết, do vậy bà T chờ đợi đến khi Tòa án nhân dân huyện Càng Long giải quyết. Đến năm 2013-2014 thì ông L ngang nhiên bơm cát lên phần đất tranh chấp, ông L bơm khoảng 02 ghe nhỏ tương đương 20 khối cát, khi ông L bơm cát gia đình bà có ngăn cản, cụ thể là báo với Trưởng ban N2 là ông Phạm Thanh B (hiện tại phụ trách Công an viên), ông B có xuống hiện trường bơm cát để ghi nhận sự việc, chứ không có lập biên bản, thời điểm 1996 bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 65B không có ai tranh chấp.

Nay bà T khẳng định với Tòa án rằng bà T không hề có chuyện đổi mương với cha của ông L, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L, nhận thấy việc ông Nguyễn Văn L ngang nhiên chiếm dụng phần diện tích đất tranh chấp 56,24m^2 là hành vi trái pháp luật ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho bà phần diện tích đất theo kết quả khảo sát 52,8m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa 65B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bà đồng ý bồi hoàn giá trị cát san lấp cho ông L (20 mét khối) bằng 3.000.000 đồng.

Theo bà Huỳnh Thị Thu H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Thu T là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh H3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: Bà là con của bà Trần Thị Thu T, là em của ông Huỳnh Thanh H3, bà được mẹ bà và anh bà ủy quyền cho bà làm đại diện, thống nhất với lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T, không bổ sung thêm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- *Bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn L, việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (con mương) giữa gia đình bà với gia đình bà Trần Thị Thu T, bà thống nhất theo ý kiến của ông L, ngoài ra bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

- *Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị T2 trình bày*: bà là con của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N, việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (con mương) giữa gia đình bà với gia đình bà Trần Thị Thu T, bà thống nhất theo ý kiến của cha mẹ bà, ngoài ra bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

- *Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Thuy V trình bày*: ông, bà là con của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị N, việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (con mương) giữa gia đình ông, bà

với gia đình bà Trần Thị Thu T, ông, bà thống nhất theo ý kiến của cha mẹ ông, bà, ngoài ra ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

- *Tại bản tự khai bà Huỳnh Thị Thu L2, bà Huỳnh Thị Ngọc V1, bà Huỳnh Thị Ngọc Q, bà Huỳnh Thị Thu T4 trình bày:* ông, bà là con của bà Trần Thị Thu T, việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (con mương) giữa gia đình ông, bà với gia đình ông Nguyễn Văn L, bản thân ông, bà không có ý kiến và yêu cầu gì do bà T quyết định.

- *Tại bản tự khai ông Lê Minh T5, ông Lê Minh T6 trình bày*: ông là cháu của bà Trần Thị Thu T, việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (con mương) giữa gia đình bà T với gia đình ông Nguyễn Văn L, bản thân ông, không có ý kiến và yêu cầu gì do bà T quyết định.

- *Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị P trình bày*: bà là con dâu của bà Trần Thị Thu T, việc tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (con mương) giữa gia đình bà T với gia đình ông Nguyễn Văn L, bản thân bà không có ý kiến và yêu cầu gì do bà T quyết định.

- *Tại bản tự khai ông Nguyễn Hữu K Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện C đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C trình bày*: Được sự phân công của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C tại Công văn số: 1912/UBND-NC, ngày 30/6/2023 của UBND huyện. Sau khi thẩm tra Phòng T đã có Báo cáo số: 144/BC-TNMT ngày 25/4/2023 về việc cung thông tin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thu T.

Qua kiểm tra hồ sơ và dữ liệu địa chính Phòng tài nguyên và Môi trường huyện C báo cáo như sau:

Theo tài liệu đo đạc năm 1983: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.050m^2 loại đất Thổ-Quả do ông Huỳnh Văn C kê khai.

Tài liệu đo đạc năm 1996: Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.050m^2, loại đất Thổ-Quả tách ra thành 03 thửa

+ Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 2, diện tích 3300m^2, loại đất Thổ-Quả do hộ ông Huỳnh Văn C kê khai.

+ Thửa đất số 65A, tờ bản đồ số 2, diện tích 620m^2, loại đất thổ - Quả do hộ ông Huỳnh Văn Bé B1 kê khai.

+ Thửa đất số 65B, tờ bản đồ số 2, diện tích 130m^2, loại đất Quả do hộ bà Trần Thị Thu T kê khai.

Qua xem xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 02/02/1996 của bà Trần Thị Thu T và được Hội đồng đăng ký xã Huyền Hội thống nhất xét cấp ngày 02/02/1996. Ủy ban nhân dân huyện C xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà Trần Thi Thu T7, sinh năm 1937, đối với thửa đất số 65B, tờ bản đồ số 2, diện tích 130m^2, loại đất quả. Đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng đối tượng và trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nay chúng tôi giữ nguyên quan điểm tại Báo cáo số: 144/BC-TNMT ngày 25/4/2023 của Phòng T.

Yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Trà Vinh xem xét giải quyết vụ kiện đúng theo quy định của pháp luật.

Bà Bùi Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Thị Tú T3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu K đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện C, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Thuy V, bà Huỳnh Thị Thu L2, bà Huỳnh Thị Ngọc V1, bà Huỳnh Thị Ngọc Q, bà Huỳnh Thị Thu T4, ông Lê Minh T5, ông Lê Minh T6, bà Nguyễn Thị P vắng mặt có đơn giải quyết vắng mặt, bà Bùi Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Thị Tú T3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn L rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích chênh lệch so với đơn khởi kiện là 3,44m^2, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không bổ sung, cung cấp chứng cứ gì mới tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Trần Thị Thu T trình bày: Yêu cầu phản tố của bà T là có căn cứ chấp nhận bởi vì thửa 212 bà T nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn D cha của ông L, phần chuyển nhượng có luôn con mương chứ không phải đổi con mương với ông D, do bà T đi nhờ đất của ông L ra lộ công cộng nên bà T mới cho ông L mượn con mương thuộc thửa 65B để làm cầu cá cho mọi người trong xóm cùng đi, thời điểm năm 1996 bà T kê khai được cấp giấy 02 thửa đất 65B và thửa 212 bên ông L không có khiếu nại, ông L cho rằng đổi mương với bà T cũng không có chứng cứ gì cung cấp, việc cấp giấy cho bà T được Ủy ban nhân dân huyện trả lời đúng đối tượng và trình tự theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về án phí, chi phí thẩm định, định giá buộc ông L phải chịu.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C trình bày quan điểm cho rằng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý đến thời điểm này Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, đảm bảo về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời gian ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, cấp và tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, đã thực hiện đầy đủ và đúng theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ và đúng theo trình tự pháp luật quy định của phiên tòa sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị

án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên có một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện nghiêm quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật tố tụng dân sự cụ thể không có mặt trong các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải do Tòa án triệu tập.

Đối với người tham gia tố tụng khác: Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 76 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ kiện, Vị đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 171, 202, 203 Luật đất đai năm 2013

Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 200, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L

1/. Công nhận cho ông Nguyễn Văn L được tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích 52,8m^2 thuộc một phần thửa 65B, tờ bản đồ số 2, loại đất cây ăn quả do bà Trần Thị Thu T đứng tên quyền sử dụng.

Diện tích và tứ cận phần đất được thể hiện theo sơ đồ khu đất kèm Công văn số 403 ngày 14/12/2022 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C.

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các bên đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất kỳ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền.

Đình chỉ phần diện tích đất chênh lệch của ông Nguyễn Văn L so với đơn khởi kiện ban đầu.

2/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thu T yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả lại diện tích 52,8m^2 nằm trong tổng diện tích 130m^2 thuộc một phần thửa 65B do bà T đứng tên quyền sử dụng.

Các bên đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Chi phí khảo sát và định giá: Các bên đương sự phải chịu theo quy định.

Về án phí: Các bên phải chịu theo quy định trừ trường hợp được miễn nộp theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu K đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện C, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Thuy V, bà Huỳnh Thị Thu L2, bà Huỳnh Thị Ngọc V1, bà Huỳnh Thị Ngọc Q, bà Huỳnh Thị Thu T4, ông Lê Minh T5, ông Lê Minh T6, bà Nguyễn Thị P vắng mặt có đơn giải quyết vắng mặt, bà Bùi Thị Mỹ L3, bà Nguyễn Thị Tú T3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử.

Về xác định quan hệ tranh chấp: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất, tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất", thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L là nguyên đơn và ông là người đại diện theo ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T1 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ bà Trần Thị Thu T phải làm thủ tục tách thửa phần đất cái mương diện tích theo kết quả khảo sát là 52,8m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa đất số 65B, tờ bản đồ số 02, loại đất cây ăn quả, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh do hộ bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho ông đứng tên, đối với phần cát san lấp cái mương ông không có ý kiến và yêu cầu gì, theo yêu cầu của bà Trần Thị Thu T yêu cầu ông trả lại diện tích cái mương là 52,8m^2 ông không đồng ý.

Ông Nguyễn Văn L rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với phần diện tích chênh lệch so với đơn khởi kiện là 3,44m^2, căn cứ Điều 5, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ yêu của ông L đã rút so với đơn khởi kiện ban đầu.

Phía bà Huỳnh Thị Thu H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Trần Thị Thu T là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền cho ông Huỳnh Thanh H3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho bà phần diện tích đất theo kết quả khảo sát 52,8m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa 65B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh, bà đồng ý bồi hoàn giá trị cát san lấp cho ông L (20m^3) bằng 3.000.000 đồng.

Xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như qua lời trình bày của các bên thấy rằng tổng diện tích tranh chấp là 52,8m^2, nằm trong diện tích 130m^2 (diện tích theo hiện trạng 136,1m^2) thuộc một phần thửa 65B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trần Thị Thu T đứng tên vào năm 1996, có nguồn gốc của gia đình bà T, năm 1983 thửa 65 ông Huỳnh Văn C kê khai, đến năm 1996 thửa 65 được tách thành 03 thửa 65, 65A và thửa 65B bà T kê khai và được cấp giấy không có ai tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn L cho rằng diện tích 52,8m^2 năm 1984 cha ông còn sống đổi mương với bà T, việc đổi đất không có làm giấy tờ, gia đình ông sử dụng từ đó đến nay, năm 2014 ông bơm cát san lấp bên bà T biết cũng không có ngăn cản.

Bà Huỳnh Thị Thu H cho rằng diện tích 52,8m^2 cho ông L mượn vào năm 2000 để làm cầu cá cho mọi người trong xóm sử dụng cũng không có giấy tờ, năm 2014 ông L bơm cát san lấp ao bên bà có báo chính quyền nhưng không có lập biên bản.

Theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự thì nghĩa vụ chứng minh là nghĩa vụ của đương sự, ông L, bà H đại diện cho bà T có trách nhiệm chứng minh quá trình đổi đất và mượn đất giữa hai bên. Tòa án đã ra Thông báo yêu cầu cung cấp chứng cứ tống đạt cho ông L, bà H đại diện cho bà T nhận, nhưng đến tại phiên tòa hôm nay ông L, bà H đại diện cho bà T cũng không cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh quá trình đổi đất và mượn đất giữa hai bên.

Căn cứ qua thẩm định tài sản tranh chấp ngày 01/11/2022 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C thì có sự chứng kiến phía bên ông L và bên bà T và hai bên đã chỉ đúng vị trí phần đất của mỗi bên đang sử dụng để Hội đồng thẩm định và sau khi thẩm định xong các bên đều đồng ý, không có ý kiến phản đối gì. Như vậy, thể hiện các bên đã sử dụng đúng vị trí và ranh đất của mình như kết quả thẩm định của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C ngày 14/12/2022 thì diện tích đất 52,8m^2, thuộc một phần thửa 65B, tờ bản đồ số 2 do hộ bà Trần Thị Thu T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bên bà T không có sử dụng, bên ông L quản lý sử dụng từ năm 1984 cho đến nay.

Qua kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ bà Trần Thị Thu T, ngụ ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh tại thửa đất số 65B, diện tích 130m^2, tờ bản đồ số 2, đất tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh là đúng đối tượng và trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Từ trước đến nay bên ông L không có ý kiến phản đối, khiếu nại gì về việc hộ bà T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặc dù kết quả khảo sát đất bà T tăng lên so với giấy chứng nhận được cấp là 6,1m^2, nhưng có văn bản trả lời của Cơ quan có thẩm quyền, diện tích tăng, giảm bên bà T là do đo đạc lại.

Qua xác minh Chính quyền địa phương: Phần diện tích tranh chấp 52,8m^2 bên gia đình ông L sử dụng từ đó đến nay, trước đây là ao nuôi cá tra làm cầu cá cho mọi người trong xóm cùng đi, đến năm 2014 ông L san lấp ao bên bà T không có ngăn cản cũng không có báo chính quyền lập biên bản sự việc xảy ra, việc ông L cho rằng đổi mương với bên bà T, bên bà T cho rằng cho ông L mượn cái mương địa phương cũng không biết việc này vì giữa hai bên đổi, mượn mương không có báo chính quyền địa phương, tại biên bản hòa giải của ấp K, xã H do ông Phạm Thanh B làm chủ Tọa (Trưởng ban nhân dân ấp) ngày 20/12/2011 cũng thể hiện bà T thống nhất, bà T cặm ranh là 80m^2 trên giấy đỏ, năm 2021 ông L bán đất bên bà T không ký giáp ranh nên xảy ra tranh chấp, vụ kiện kéo dài đến nay, về phía địa phương khẳng định hai bên có

đổi mương với nhau, còn việc hai bên có làm thục tục tách phần cái mương đổi hay chưa thì địa phương không biết, từ trước đến nay bên bà T cũng không có đòi lại cái mương đã đổi với ông L.

Xét thấy ông L và bà T đổi, mượn mương không có làm giấy tờ, nhưng hiện tại phần mương đổi bên ông L quản lý sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay, bên bà T không có sử dụng, ông L bơm cát san lấp mương bên bà T không có ngăn cản cũng không có trình báo chính quyền địa phương, năm 2011 địa phương giải quyết hai bên thừa nhận có việc đổi mương, do bà T không làm thủ tục tách thửa cái mương đổi cho ông L nên xảy ra tranh chấp, chứng tỏ việc đổi mương giữa hai bên là có thật.

Theo biên bản định giá ngày 01/11/2022 của Hội đồng định giá:
Giá đất: Diện tích 52,8m^2 x 1.300.000 đồng/m^2 = 68.640.000 đồng.

Bơm cát san lấp ao: Ông L bơm cát san lấp ao năm 2014.
Diện tích san lấp 52,8m^2, sâu 1,5m (theo đương sự khai).
Khối lượng san lấp: 52,8m^2 x 1,5m = 79,2m^2.
Giá cát san lấp: 250.000 đồng/m^3.
Thành tiền: 79,2m^2 x 250.000 đồng/m^3 = 19.800.000 đồng.

Từ những phân tích trên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L, công nhận cho ông Nguyễn Văn L được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 52,8m^2, thuộc một phần thửa 65B, tờ bản đồ số 2, nằm trong diện tích 130m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thu T yêu cầu ông Nguyễn Văn L phải giao trả cho bà phần diện tích đất theo kết quả khảo sát 52,8m^2, nằm trong tổng diện tích 130m^2, thuộc thửa 65B, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không được chấp nhận yêu cầu phản tố, bà Trần Thị Thu T phải chịu toàn bộ án phí, bà Trần Thị Thu T là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm án phí căn cứ vào 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nghĩ nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà T. Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí.

[4] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Đương sự có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 200, 227, 228, 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 20, 100, 166, 167, 170, 171, 179, 202, 203 của Luật đất đai năm 2013;

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn L được tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 52,8m^2, thuộc một phần thửa 65B, tờ bản đồ số 2, nằm trong diện tích 130m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

(Kèm theo sơ đồ kết quả khảo sát, đo đạc theo Công văn số: 403/CNHCL ngày 14/12/2022 của Văn phòng Đ Chi nhánh huyện C).

Để đảm bảo cho việc thi hành án, các đương sự có nghĩa vụ giữ nguyên hiện trạng, cấm thay đổi hiện trạng đất dưới bất cứ hình thức nào khi chưa được sự đồng ý của cơ quan có thẩm quyền. Khi án có hiệu lực pháp luật các bên liên quan có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý, thay đổi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2/. Đình chỉ phần yêu cầu ông Nguyễn Văn L đã rút so với đơn khởi kiện ban đầu diện tích là 3,44m^2.

3/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thu T về yêu cầu ông Nguyễn Văn L trả diện tích 52,8m^2, thuộc một phần thửa 65B, tờ bản đồ số 2, nằm trong diện tích 130m^2, đất tọa lạc tại ấp K, xã H, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4/. Về chi phí thẩm định, định giá và lệ phí cung cấp thông tin số tiền là 2.070.000 đồng (*Hai triệu, không trăm bảy mươi nghìn đồng*). Buộc bà Trần Thị Thu T phải chịu 2.070.000 đồng, ông L được nhận lại tiền tạm ứng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.070.000 đồng khi bà T nộp tại chi Cục thi hành án dân sự huyện Càng Long.

5/. Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Trần Thị Thu T phải chịu 300.000 đồng. do bà Trần Thị Thu T là người cao tuổi, bà T có đơn xin miễn giảm án phí căn cứ vào 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 mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nghĩ nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà T.

Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí, hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/ 0006620, ngày 07/01/2022 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Càng Long thu.

6/. 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 được niêm yết tại nơi cư trú.

"*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, 7 và Điều 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.
-VKSND huyện, tỉnh.
-CCTHADS huyện.
-Các đương sự.
-Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký tên và đóng dấu)

Lê Thị Trúc Linh