TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ T** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/DS-ST
Ngày: 15-02-2019
V/v tranh chấp về đòi quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Luông

Ông Nguyễn Mạnh Tuân

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Toàn Vẹn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An xét xử công khai vụ án thụ lý số 08/2018/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2018 về vụ "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lương Văn M, sinh năm 1949; cư trú tại số 272, đường Nguyễn Thị H, khu phố B, PH1 S, thành phố T, tỉnh Long An.

- *Bị đơn*:

1. Ông Lương Văn T1, sinh năm 1947;

2. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1948;

Cùng cư trú tại số 272, đường Nguyễn Thị H, khu phố B, Phường S, thành phố T, tỉnh Long An.

(Ông M, ông T1 có mặt; bà H1 vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10 tháng 01 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lương Văn M trình bày: Cha ông là Lương Văn R và mẹ là Nguyễn Thị N có sử dụng phần đất khoảng 03 hec-ta tại xã L (nay là Phường S),

thành phố T, tỉnh Long An. Vào năm 1976, ông R và bà N có chia phần đất cho ông gồm 03 thửa 36, 190, 303 và 01 căn nhà trên đất. Ông sử dụng phần đất đến năm 1997 thì ông đi làm ăn xa nên có giao phần đất cho người anh là Lương Văn T1 quản lý, sử dụng. Trong thời gian này, ông T1 đăng ký quyền sử đất và đứng tên 03 thửa đất của ông. Trong thời gian sử dụng đất ông T1, đã chuyển nhượng 02 thửa đất 190 và 303 cho người khác. Hiện nay còn lại thửa đất số 36, diện tích 1.575m^2, ông T1 và bà H1 đang quản lý sử dụng. Nay ông yêu cầu ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 hoàn trả cho ông phần đất gồm 01 phần thửa 36, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.410,6 m^2 tọa lạc PH1 6, thành phố T, tỉnh Long An, theo trích đo bản đồ địa chính phần đất do Công ty TNHH đo đạc - nhà đất Hưng P đã đo vẽ vào ngày 05 tháng 11 năm 2018, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An duyệt ngày 09 tháng 11 năm 2018. Đối với phần tài sản trên đất gồm dừa và chuồng bò của ông T1, ông đồng ý để hai bên tự thương lượng với nhau, ông không yêu cầu giải quyết phần tài sản trên đất.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lương Văn T1 trình bày: Cha mẹ ông là ông Lương Văn R và bà Nguyễn Thị N có tất cả 05 người con, trong đó có ông và ông Lương Văn M là con trai. Vào năm 1976, cha mẹ có chia cho ông và ông M mỗi người một phần đất. Phần của ông được chia 10.500m^2 đất, còn ông M được chia 01 căn nhà và phần đất khoảng 4.000m^2. Đến năm 1997, ông M buôn chuyện gia đình nên bỏ nhà đi và giao lại cho ông tài sản nhà và phần đất để quản lý và đứng tên giùm. Đến năm 1997, ông làm giấy tờ đất nên đăng ký đứng tên ông phần đất của ông M và được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/7/1997 gồm:

-Thửa 36 diện tích 1.575m^2 là đất nghĩa địa, sau này chuyển đổi mục đích sử dụng là đất trồng cây hàng năm khác (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi lại vào ngày 17/12/2012);

- Thửa 303 diện tích 1.731m^2 đất thổ, phần đất này ông đã tặng cho con của ông.

- Thửa 190 diện tích 1.326m^2 đã chuyển nhượng cho người khác.

Hiện nay chỉ còn lại thửa số 36, trên phần đất này ông có trồng 48 cây dừa và một chuồng bò xây tạm. Ông M có yêu cầu ông hoàn trả phần đất gồm một phần thửa 36, diện tích đo đạc thực tế là 1.410,6m^2 thì ông đồng ý. Đối với tài sản trên đất, ông đồng ý để ông và ông M tự thương lượng với nhau, ông không yêu cầu ông M hoàn trả giá trị tài sản trên đất cũng như công sức cải tạo và gìn giữ đất.

Sau khi thụ lý vụ án, bị đơn bà Huỳnh Thị H1 là vợ của ông Lương Văn T1 được Tòa án thông báo về việc ông Lương Văn M khởi kiện tranh chấp đất đai với ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 theo quy định pháp luật nhưng bị đơn bà Huỳnh Thị H1 vắng mặt và không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án về việc khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Những người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố

tụng của họ theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà Huỳnh Thị H1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H1 là đúng quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 03, diện tích đo đạc thực tế là 1.410,6m^2 tọa lạc Phường S, thành phố T, tỉnh Long An có nguồn gốc do cha mẹ của ông Lương Văn T1 và ông Lương Văn M cho ông Lương Văn M lúc cha mẹ còn sống. Sau đó do ông M đi làm ăn xa có nhờ ông T1 quản lý giùm. Năm 1997, ông T1 đi kê khai nên được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông M yêu cầu trả lại đất, ông T1 đồng ý. Bà Huỳnh Thị H1 không có ý kiến phản đối trước yêu cầu khởi kiện của ông M. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông M là có cơ sở chấp nhận. Về tài sản trên đất là một chuồng bò và một số cây dừa cũng như công sức tôn tạo, gìn giữ đất của ông T1, ông T1 và ông M đều thống nhất tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên đề nghị không xem xét. Về án phí, bị đơn được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn Lương Văn M với bị đơn Lương Văn T1, Huỳnh Thị H1 là tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do phần đất tranh chấp tọa lạc Phường S, thành phố T, tỉnh Long An nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

[2] Bị đơn bà Huỳnh Thị H1 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng bà H1 vắng mặt không lý do nên Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà Huỳnh Thị H1 là phù hợp quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xem xét yêu cầu của ông Lương Văn M về việc yêu cầu ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 hoàn trả phần đất gồm 01 phần thửa 36, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.410,6m^2 tọa lạc Phường S, thành phố T, tỉnh Long An theo trích đo bản đồ địa chính phần đất do Công ty TNHH đo đạc - nhà đất Hưng P đã đo vẽ ngày 09/11/2018, thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông M và ông T1 đều thống nhất trình bày nguồn gốc phần đất tranh chấp thửa số 36 là của cha mẹ là ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn Thị N. Phần đất này hiện nay do ông Lương Văn T1 đứng tên quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/7/1997, Ủy ban nhân dân thành phố T cấp đổi lại vào ngày 17/12/2012 và do ông T1, bà H1 quản lý sử dụng. Đối với phần đất này, trước đây ông R và bà N chia cho ông Lương Văn M nhưng ông M không có điều kiện sử dụng nên ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng và đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất. Tại Tòa, ông T1 cũng xác định rõ đây là phần đất mà cha mẹ trước đây chia cho ông M, ông T1 cũng được cha mẹ cho phần đất khác. Nay ông M có nhu cầu sử dụng đất nên ông T1 đồng ý hoàn trả phần đất lại cho M theo yêu cầu của ông M. Tuy nhiên, về phía bà H1, Tòa án nhiều lần yêu cầu bà có ý kiến và đến Tòa giải quyết vụ việc nhưng bà H1 không hợp tác và cũng không có ý kiến phản đối về yêu cầu của ông Lương Văn M. Do đó, Hội

đồng xét xử chấp nhận yêu cầu đòi quyền sử dụng đất của ông Lương Văn M đối với một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.410,6m^2 tọa lạc Phường S, thành phố T, tỉnh Long An do ông T1, bà H1 đang quản lý và sử dụng là có căn cứ.

[4] Về tài sản trên đất và công sức gìn giữ, cải tạo đất: Trong thời gian sử dụng đất, ông T1 có xây dựng chuồng bò và trồng cây trên đất. Căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 3 năm 2018 thì trên phần đất này, ông T1 có xây tạm một chuồng trại để nuôi bò và trồng 48 cây dừa. Tại phiên tòa, ông T1 và ông M thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất mà để tự thỏa thuận. Đối với công sức gìn giữ đất trong thời gian quản lý sử dụng, ông T1 cũng không yêu cầu ông M phải bồi hoàn. Đây là sự tự định đoạt của đương sự theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử không đề cập giải quyết về tài sản trên đất và công sức gìn giữ, cải tạo đất giữa ông M và ông T1 là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Chứng thư thẩm định giá ngày 29 tháng 11 năm 2018 của Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đ thì phần đất có giá trị là 1.922.647.800 đồng. Ông T1 và bà H1 phải nộp án phí trên giá trị phần đất hoàn trả. Tuy nhiên, ông T1 và bà H1 được xét miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[6] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí đo đạc là 6.000.000 đồng, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng, chi phí định giá 6.500.000 đồng, tổng cộng là 13.300.000 đồng, ông T1 và bà H1 phải chịu. Số tiền này ông T1 đã nộp xong.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban TH1 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Văn M đối với bị đơn ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 về tranh chấp đòi quyền sử dụng đất.

1.1. Xác định phần đất thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.410,6m^2 tọa lạc Phường S, thành phố T, tỉnh Long An thuộc quyền sử dụng của ông Lương Văn M, phần đất có vị trí tiếp giáp:

- Đông giáp: Thửa số 246, phần còn lại của thửa 36,

- Tây giáp: Thửa số 4651, 4650, 245, 6888,

- Nam giáp: Thửa số 301,

- Bắc giáp: Thửa số 245, phần còn lại của thửa 36.

1.2. Ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 có nghĩa vụ hoàn trả phần đất thuộc một phần thửa số 36, tờ bản đồ số 03 diện tích 1.410,6m^2 tọa lạc Phường 6S thành phố T, tỉnh Long An cho ông Lương Văn M.

1.3. Ông Lương Văn M được quyền đăng ký kê khai, điều chỉnh, cấp, đổi quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật Đất đai.

(Vị trí phần đất theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính ngày 05 tháng 11 năm 2018 do Công ty TNHH đo đạc - nhà đất Hưng P đo vẽ được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T, tỉnh Long An duyệt vào ngày 09 tháng 11 năm 2018).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 được miễn nộp án phí.

2.2. Ông Lương Văn M được miễn nộp tạm ứng phí nên không phải hoàn lại.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lương Văn T1 và bà Huỳnh Thị H1 phải chịu 13.300.000 (M ba triệu ba trăm nghìn) đồng chi phí đo đạc, định giá và thẩm định tài sản. Số tiền này ông T1 đã nộp xong.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

5. 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, 7a 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 Long An;
- VKSND tp. T;
- Chi cục THADS tp. T;
- Các đương sự (03);
- Lưu: HS vụ án, AV.

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

Huỳnh Thị Phượng