TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GÒ DẦU
TỈNH TÂY NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 58/2018/DS-ST
Ngày: 27-9-2018
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GÒ DẦU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Cương.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Ninh

2. Bà Đoàn Thụy Trúc Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gò Dầu tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Gò Dầu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2018/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 57/2018/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1969

Địa chỉ: Tổ 33, ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN; (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Tổ 32, ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN; (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành T:

1. Luật sư Nguyễn Văn N - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn N thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; (có mặt).

2. Luật sư Lê Nguyễn Kim H – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh TN; (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Trần Thanh C, sinh năm 1962

Địa chỉ: Tổ 30, ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN; (có mặt).

2. Bà Trần Thị Bích N, sinh năm 1966

Địa chỉ: Ấp HH, xã HT, huyện H, tỉnh TN; (vắng mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1959

Địa chỉ: Tổ 32, ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN; (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12-02-2018 và trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Ông và ông Nguyễn Thành T là anh em cùng cha khác mẹ, cha ruột ông là ông Nguyễn Văn N (chết năm 1996), mẹ ruột là bà Trần Thị X (chết năm 1984). Nguồn gốc phần đất tranh chấp là đất tông chi, nghĩa địa của họ tộc do bà ngoại ông là bà Trần Thị Hu để lại cho mẹ ruột ông vào năm 1976, không có làm giấy tờ. Sau khi mẹ ruột ông T - là vợ trước của ông N chết, năm 1961 ông N chung sống vợ chồng với bà X. Vào khoảng năm 1979-1980, mẹ ông có cho cha ông mượn phần đất tranh chấp trên để bắt mạ, lúc cho mượn đất không có làm giấy tờ và cũng không thỏa thuận thời gian cho mượn. Ông N làm được khoảng 03 năm thì bệnh yếu không làm nỗi nên giao lại cho ông T làm. Nên từ khoảng năm 1983 đến nay, phần đất này do ông T trực tiếp quản lý và sản xuất trên đất. Năm 1984, bà X chết không để lại di chúc cũng không chia đất này cho ai. Do 03 anh em ruột của ông lớn lên đi học không ai làm ruộng nên đồng ý để cho ông T tiếp tục canh tác trên đất. Đến năm 2017, ông T tranh chấp đất với chủ đất lân cận là ông Ty nên ông mới biết ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất này. Ông có yêu cầu ông T trả đất nhưng ông T không đồng ý. Hiện trên đất có gần 20 cái mả của gia tộc họ Trần và tràm vàng do ông T trồng. Ông yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại cho anh em của ông phần đất có diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN, ông không đồng ý thanh toán giá trị cây tràm trên đất cho ông T.

Tại bản tự khai đề ngày 15-3-2018 và trong quá trình giải quyết, bị đơn Nguyễn Thành T trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh Tây Ninh là do ông N khai phá vào những năm 1960, ông N sản xuất lúa và bắt mạ trên đất, đến năm 1981 do lúc này ông N đau bệnh không tiếp tục canh tác được nữa nên ông N kêu ông đưa 01 chỉ vàng 24 K và ông N giao lại cho ông phần đất trên nên ông bắt đầu quản lý và sản xuất trên đất từ năm 1981 đến nay. Trên đất của ông không có cái mả nào, chỉ có cây tràm vàng do ông trồng. Còn phần đất có mồ mả của dòng họ bên ngoại của ông H giáp ranh với phần đất đang tranh chấp, xung quanh có hàng rào kẽm và trụ xi măng do dòng họ của ông H tự rào. Quá trình ông quản lý, sử dụng đất được 37 năm không ai ngăn cản hay tranh chấp. Năm 2008, vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không có ai khiếu nại. Ông không đồng ý trả đất theo yêu cầu của ông H vì ông H không có giấy tờ chứng minh mẹ ông H đứng tên đất này.

Tại bản tự khai đề ngày 19-4-2018 và trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh C trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông H. Ông yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại cho anh em của ông phần đất có diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN, ông không đồng ý thanh toán giá trị cây tràm trên đất cho ông T.

Tại bản tự khai đề ngày 19-4-2018 và trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông H. Bà yêu cầu vợ chồng ông T phải trả lại cho anh em của bà phần đất có diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN. Bà không đồng ý thanh toán giá trị cây tràm trên đất cho ông T.

Tại bản tự khai đề ngày 15-3-2018 và trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của ông T. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của nguyên đơn vì phần đất tranh chấp do vợ chồng bà quản lý từ năm 1981 đến nay và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do vợ chồng bà hiện đang đứng tên. Ông H không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất là của mẹ ông H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Văn N trình bày:

Ông T đã quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp công khai, liên tục đã hơn 30 năm. Ngày 26-02-2008, ông T đã được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng mà không có ai khiếu nại gì về việc cấp giấy. Trình tự thủ tục cấp giấy cũng đúng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, nguyên đơn cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của bà X. Hơn nữa, ông H cũng đã đăng ký kê khai những phần đất liền kề đất tranh chấp năm 2007 trước khi ông T đăng ký kê khai phần đất tranh chấp nên có thể hiểu ông H đã thừa nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Căn cứ Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 1 Luật Đất đai 1987 và Điều 1 Luật Đất đai 1993. Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông H, công nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Lê Nguyễn Kim H trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của Luật sư Nguyễn Văn N. Qua hồ sơ vụ án, ông N là cha ông T quản lý đất tranh chấp từ trước năm 1975. Ông H có nhận 01 chỉ vàng của ông T do ông N giao. Quá trình quản lý, sử dụng đất của ông T các bên thừa nhận là đã trên 30 năm liên tục, công khai và không có ai tranh chấp hay xảy ra khiếu nại.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn khởi kiện của ông H, giữ nguyên hiện trạng đất tranh chấp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự. Còn những người tham gia tố

tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H đối với ông T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích N vắng mặt có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh C, bà Trần Thị Bích N yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị Th trả lại phần đất có diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN. Thấy rằng:

[3] Qua khảo sát, đo đạc thực tế phần đất tranh chấp có diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN. Tứ cận: Đông giáp đường bờ Kênh TN1 dài 26,48 m; Tây giáp đường đất dài 21,83 m; Nam giáp đường đất dài 31,61 m; Bắc giáp thửa đất số 388 dài 42,18 m. Trị giá: 62.654.400 đồng (72.000 đồng/m^2).

Tài sản trên đất có: 05 cây tràm vàng đường kính 15 cm, thành tiền 250.000 đồng; 01 cây tràm vàng đường kính 10 cm, thành tiền 50.000 đồng; 1.494 cây tràm vàng đường kính 5cm, thành tiền 7.470.000 đồng; 21 cây tầm vong, thành tiền là 315.000 đồng.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là: 70.739.400 đồng.

[4] Ông H, ông C và bà N đều cho rằng nguồn gốc phần đất tranh chấp diện tích 870,2 m^2 là của ông bà để lại cho mẹ ruột là bà Trần Thị X. Tại biên bản hòa giải ấp ngày 20-12-2017 và biên bản hòa giải xã ngày 31-01-2018, ông T thừa nhận nguồn gốc đất là của bà X nhưng tại bản tự khai đề ngày 15-3-2018, và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông T lại cho rằng nguồn gốc đất của cha ông là ông Nguyễn Văn N để lại. Qua thu thập chứng cứ lấy lời khai người làm chứng ông Võ Văn Gi, bà Nguyễn Thị M, ông Cái Văn Tr, bà Trần Thị Ph xác định nguồn gốc đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Trần Thị X giao cho ông Nguyễn Văn N để bắt mạ nhưng không xác định được thời gian cụ thể, sau đó ông N giao lại cho ông T tiếp tục quản lý và sản xuất trên đất tranh chấp. Nên có căn cứ xác định nguồn gốc đất là của bà Trần Thị X để lại là đúng. Tuy nhiên, khi bà X giao đất cho ông N không có làm giấy tờ gì và cũng không có chứng cứ nào khác nên không thể khẳng định việc ông N sản xuất trên đất là do bà X cho ông N mượn. Đồng thời tại thời điểm bà X giao đất cho ông N, giai đoạn này Nhà nước chưa thống nhất quản lý ruộng đất nên không thể công nhận quyền sử dụng đất cho bà X. Sau khi Luật Đất đai năm 1987 có hiệu

lực pháp luật, ông H và ông C, bà N cũng không thực hiện thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo quy định. Đến ngày 26-02-2008, ông T đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện Gò Dầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18-7-2008. Căn cứ vào hồ sơ địa chính thể hiện, ngoài ông T thì không có ai khác đăng ký kê khai quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp trên.

[5] Ông H, ông C và bà N cũng thừa nhận ông T đã trực tiếp quản lý, canh tác, sử dụng phần đất tranh chấp ngay tình, liên tục và công khai từ năm 1983 cho đến nay là đã hơn 30 năm nên theo quy định tại Điều 236 của Bộ luật Dân sự thì ông T, bà Th được xác lập quyền sở hữu đối với quyền quản lý, sử dụng đất tranh chấp. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông H, ông C và bà N là phù hợp theo quy định tại Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005.

[6] Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: ông H, ông C và bà N phải chịu 1.000.000 đồng theo quy định tại Điều 157 và 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí: Do Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên ông H, ông C và bà N phải chịu án phí theo quy định tại Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông H đồng ý chịu toàn bộ án phí nên ông C và bà N không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, 157, 165, 228 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 256 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 236, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2015; Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh H, ông Trần Thành C và bà Trần Thị Bích N đối với ông Nguyễn Thành T về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với phần đất diện tích 870,2 m^2 thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp B, xã G, huyện GD, tỉnh TN. Tứ cận: Đông giáp đường bờ Kênh TN1 dài 26,48 m; Tây giáp đường đất dài 21,83 m; Nam giáp đường đất dài 31,61 m; Bắc giáp thửa đất số 388 dài 42,18 m.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông H, ông C và bà N phải chịu 1.000.000 *(Một triệu)* đồng. Ghi nhận ông H đã nộp 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông C, bà N mỗi người phải nộp 330.000 đồng để hoàn trả cho ông H đã nộp xong.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông H phải chịu 300.000 *(Ba trăm nghìn)* đồng.

Được khấu trừ vào số tiền 625.000 *(Sáu trăm hai mươi lăm nghìn)* đồng tạm ứng án phí mà ông H đã nộp theo biên lai thu số 0013140 ngày 01-3-2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu. Hoàn trả cho ông H 325.000 *(Ba trăm hai mươi lăm nghìn)* đồng từ tạm ứng án phí đã nộp.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Riêng bà Ngọc vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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 Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Gò Dầu;
- Chi cục THADS huyện Gò Dầu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

TRẦN THỊ KIM CƯƠNG