

Số:193/2018/DS-ST

Ngày: 06/11/2018

V/v tranh chấp: ***“Quyền sử dụng đất
và buộc di dời cây trồng trên đất”***.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Thanh Hoàng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Thành Chung;

2. Bà Trần Thị Trúc Mai.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Thảo Ngân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát huyện A tham gia phiên tòa:*** Bà Lâm Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa Án nhân dân huyện A mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2018/TLST-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2018 về: ***“Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc di dời cây trồng trên đất”*** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 508/2018/QĐXX-DSST ngày 09 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1958;

Bà **Lê Thị T**, sinh năm: 1962

Cư trú: Số nhà 5687, ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Bà **Lê Thị T**, sinh năm: 1947

Cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Thị Kiều O**, sinh năm: 1970; bà **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm: 1972; ông **Nguyễn Văn Ú**, sinh năm: 1991; bà **Nguyễn Thị Minh T**, sinh năm: 1979; bà **Nguyễn Thị Bé T**, sinh năm: 1983; ông **Nguyễn Khắc C**, sinh năm: 1985, cùng cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang; Bà **Nguyễn Thị Minh T**, sinh năm: 1977, cư trú: Ấp H, xã Đ, huyện A, tỉnh An Giang; ông **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm: 1981, cư trú: Ấp B, xã B, huyện K, tỉnh Kiên Giang.

Ông C, bà T ủy quyền cho bà Dương Thị Đạt T, sinh năm: 1974, cư trú: Số nhà 74/2, đường T, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017.

Bà T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh T sinh năm: 1972 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018.

Tại phiên tòa bà T, bà T, ông C, bà Minh T có mặt. Các đương sự còn lại vắng mặt và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai cùng ngày 05/02/2018 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 26/9/2018, với các tài liệu chứng cứ kèm theo và quá trình tố tụng tại tòa ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị T trình bày:

Vào năm 1997 vợ chồng ông H - bà T có chuyển nhượng cho ông bà phần đất có diện tích là 10.000m², việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay và đã nộp khi làm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông bà chuyển nhượng cho Nhà nước để xây dựng trường học hết 3.000m² (Việc chuyển nhượng này cũng chỉ làm giấy tay, Tòa án đã ra thông báo cho ông C, bà T giao nộp chứng cứ về việc chuyển nhượng này nhưng ông bà không cung cấp được). Phần còn lại ông C - bà T đi đăng ký và được cấp GCNQSDĐ theo giấy số H01787cL ngày 28/12/2007 với diện tích là 7.141m².

Trước khi ông H - bà T chuyển nhượng phần đất này cho ông bà thì ông đã trồng số cây gồm 12 cây gạo vàng và 01 bụi tre, lúc đó hai bên đã thỏa thuận miệng với nhau là ông H sẽ chặt số cây này khi ông bà được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, khi các cây này lớn dần, ông bà yêu cầu chặt thì bà T không thực hiện và hai bên phát sinh tranh chấp. Vào năm 2012, khi hòa giải ở UBND xã Đ, khi đó ông H còn sống và ông cũng không nói rằng đất này là của ông mà chỉ nói là cây do ông trồng và không cho đốn. Nay ông bà xác định số cây này bà T đã trồng trên phần đất mà ông bà đã được cấp QSDĐ, yêu cầu bà T cùng các thừa kế của ông H gồm bà Kiều O, bà Thanh T, ông Ú, bà Minh T, bà Bé T, ông Khắc C, bà Minh T, ông Ngọc T phải chặt bỏ 12 cây gạo vàng và 01 bụi tre để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho ông bà khoảng 800m².

Bị đơn Bà Lê Thị T trình bày:

Vào thời gian nào cụ thể thì bà không nhớ chồng bà là ông Nguyễn Văn H (đã chết) có chuyển nhượng cho vợ chồng ông C - bà T phần đất có diện tích là 10.000m², trong tổng số 20.000m² đất của gia đình, chuyển nhượng với giá bao nhiêu thì bà cũng không biết và không nhớ, vì thời gian đã quá lâu. Việc chuyển nhượng hai bên có làm giấy tay, giấy do phía ông C - bà T giữ, còn số cây trồng trên đất là do vợ chồng bà trồng hoàn toàn không liên quan gì đến phần đất của ông C - bà T. Việc phía nguyên đơn cho rằng bà và chồng bà có thỏa thuận miệng về việc sẽ chặt bỏ số cây này là hoàn toàn không có, vì cây này hoàn toàn nằm trên phần đất của bà. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C - bà T.

Tại “tờ tường trình” ngày 12/10/2018 bà Nguyễn Thị Kiều O, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị Minh T, bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Khắc C, bà Nguyễn Thị Minh T, ông Nguyễn Ngọc T cùng trình bày: Vào năm 1996 cha của anh em ông, bà có chuyển nhượng cho ông C - bà T phần đất có diện tích 10.000m². Phần còn lại là các cây gạo, cây tre là thuộc quyền sử dụng của anh em nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C - bà T.

Ngoài ra, tại phiên tòa ông C cũng trình bày thêm: Hiện nay mẹ ông là bà T đang sống cùng với ông, số cây và số đất còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông C - bà T, ông và bà T đang tạm thời sử dụng và quản lý mà không chia cho ai.

Theo yêu cầu của ông C - bà T việc đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được thực hiện vào ngày 14/6/2018.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 14/6/2018 thì phần đất tranh chấp là đất nông nghiệp có giá là 50.000đ/m².

Đối với 01 bụi tre và 12 cây gáo do ông H trồng được định giá là 1.970.000đ.

Theo “bản đồ hiện trạng” ngày 16/7/2018 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện A thì:

Phần đất ở các điểm 1, 3, 5, a, 7, b, c, 9, d, 11, e, f, 13, g, 17, 18, h, 20, 21, k, 24, l, m, n, p, 29 là các góc thửa số 553, diện tích 7.141m² thuộc GCNQSDĐ số H01787 ngày 28/12/2007 do ông C - bà T đứng tên là phần đất tranh chấp do ông C, bà T chỉ dẫn.

Phần đất ở các điểm 2, 4, a, 6, b, c, 10, d, e, 12, f, 14, h, l, 20, k, e, 25, m, 27, o, p diện tích 7003,0m² là phần đất do ông C chỉ dẫn. Trong đó:

Phần đất ở các điểm e, 12, f có diện tích là 0,9m² là phần diện tích đất ông C chỉ dẫn lấn qua nương nước.

Phần đất ở các điểm c, 9, d, 10 diện tích 32,8m² là phần diện tích đất ông C chỉ dẫn lấn qua nương nước.

Phần đất ở các điểm c, 9, d, 10 diện tích 32,8m² là phần diện tích đất ông C chỉ dẫn lấn qua nương nước.

Theo “ Biên bản đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ” lập ngày 14/6/2018 thì: Hiện trạng trên đất có hàng gáo nằm giáp đường nước của Nhà nước, tàn cây che phủ trên đường nước.

Tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ nhưng bà Nguyễn Thị Kiều O, ông Nguyễn Văn Ú, bà Nguyễn Thị Minh Th, bà Nguyễn Thị Bé T, ông Nguyễn Ngọc T vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu không tham gia hòa giải, phiên tòa, nghĩ nên chấp nhận và cần phải tiến hành việc xét xử vắng mặt theo quy định thủ tục chung.

Xét thấy việc Ông C - bà T ủy quyền cho bà Dương Thị Đạt T, tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 20/12/2017, bà T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thanh T tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 09/8/2018 được công chứng, chứng thực phù hợp theo quy định của pháp luật, nghĩ nên chấp nhận sự ủy quyền này của các đương sự.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, hòa giải, thu thập chứng cứ.

Về nội dung vụ án, qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa. Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ để chấp nhận, đề nghị HĐXX xem xét và quyết 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 luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thời hiệu, thẩm quyền: Do đây là vụ án tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015, nội dung tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này do ông C - bà T khởi kiện bà T nên xác định ông C - bà T là nguyên đơn, bà T là bị đơn, vào ngày 26/9/2018 ông C - bà T có đơn yêu cầu bổ sung các thừa kế của ông H gồm bà Kiều O, bà Thanh T, ông Ú, bà Minh T, bà Bé T, ông Khắc C, bà Minh T, ông T phải cùng bà T chặt cây để trả lại đất cho ông bà, nên xác định bà Kiều O, bà Thanh T, ông Ú, bà Minh T, bà Bé T, ông Khắc C, bà Minh T, ông T sẽ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX xét thấy: Vào năm 1996 ông H chuyển nhượng QSDĐ cho ông C - bà T. Khi nhận chuyển nhượng xong, ông C - bà T chuyển nhượng lại cho “Nhà nước” 3.000m² để xây trường học, phần còn lại, ông bà được cấp GCNQSDĐ với phần đất có diện tích 7.141m² theo giấy số H01787cL ngày 28/12/2007. Nay, ông bà làm đơn khởi kiện yêu cầu các thừa kế của ông H gồm bà T các ông, bà Kiều O, Thanh T, Ú, Minh T, Bé T, Khắc C, Minh T, T phải chặt bỏ 01 bụi tre và 12 cây gáo để trả lại cho ông bà phần đất có diện tích là 800m².

HĐXX xét thấy hiện nay giữa các đương sự đã thống nhất được với nhau là số cây do ông H trồng trước khi chuyển nhượng QSDĐ cho ông C - bà T. Ông C - bà T cho rằng khi chuyển nhượng đất, ông H đã thỏa thuận miệng với ông bà về việc khi hợp đồng được thực hiện xong và được cấp GCNQSDĐ thì ông H phải chặt bỏ số cây tre và gáo. Phía bà T và các con của bà không thừa nhận, còn về phía ông C - bà T không có chứng cứ chứng minh về sự tồn tại của thỏa thuận này. Trong hồ sơ gốc cấp GCNQSDĐ cho ông C - bà T, tại “Tờ sang nhượng đất ruộng ngày 24/9/1996” hoàn toàn không đề cập gì đến các cây này cũng như về “số phận” của nó.

Theo: “bản đồ hiện trạng” ngày 16/7/2018 của Văn phòng đăng ký QSDĐ huyện A thì hoàn toàn cũng không đủ cơ sở để xác định rằng số cây này được trồng trên đất của ông C - bà T và cũng không đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà, về việc bà T và các con của bà phải trả lại cho ông bà phần đất có diện tích là 800m². Bởi vì: bà T và các thừa kế không có lần chiếm đất của ông C - bà T và ngược lại, ông C bà T còn chỉ dẫn phần đất của mình lấn sang ruộng nước là phần đất của gia đình bà T và đường nước công cộng như đã viện dẫn ở phần trên. Yêu cầu khởi kiện của ông bà cũng không hợp lý, ông bà yêu cầu trả lại 800m² đất thì vị trí được xác định ở đâu, cụ thể theo “bản đồ hiện trạng” ngày 16/7/2018, hoàn toàn không có căn cứ để xác định.

Ngoài ra, ông C - bà T nhận chuyển nhượng từ ông H phần đất có diện tích 10.000m², chuyển nhượng cho “Nhà nước” 3.000m² để xây trường học, phần còn lại được cấp GCNQSDĐ diện tích 7.141m². Kết quả đo đạc hiện nay phần đất do ông, bà chỉ dẫn và đang canh tác cũng tương ứng với phần diện tích được cấp giấy, như vậy nếu yêu cầu bà T phải trả thêm 800m² đất thì phần diện tích đất thực tế của bà sẽ là gần 8.000m². Như vậy tổng diện tích đất mà ông bà có được sẽ vượt rất nhiều so với phần diện tích nhận chuyển nhượng từ ông Hai, phần đất này từ đâu mà có được?

Theo “Biên bản đo đạc xem xét, thẩm định tại chỗ” lập ngày 14/6/2018 thì: Hàng cây gáo nằm giáp đường nước của Nhà nước, tàn cây che phủ trên đường nước, điều đó cũng đồng nghĩa với việc là số cây này cũng không làm ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của ông C - bà T.

Từ đó cho thấy yêu cầu khởi kiện của ông C - bà T về việc bà T và các thừa kế của bà phải chặt bỏ 01 bụi tre và 12 cây gáo để trả lại cho ông bà 800m² đất là hoàn toàn không có căn cứ để chấp nhận.

Do yêu cầu khởi kiện của ông C - bà T không được chấp nhận nên số tiền chi phí đo đạc, định giá 2.846.900đ theo: “Hóa đơn” ngày 27/7/2018 và “biên nhận tạm ứng” ngày 03/5/2018 do ông C - bà T tự chịu mà không được bà T và các thừa kế hoàn trả lại.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu tiền án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Các Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Lê Thị T về việc bà Lê Thị T và các ông, bà Nguyễn Thị Kiều O, Nguyễn Thị Thanh T, Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Thị Minh T, Nguyễn Thị Bé T, Nguyễn Khắc C, Nguyễn Thị Minh T, Nguyễn Ngọc T phải chặt bỏ 01 bụi tre và 12 cây gạo để trả lại cho ông bà 800m² đất.

Ông C - bà T phải tự chịu 2.846.900đ tiền chi phí đo đạc, định giá theo: “Hóa đơn” ngày 27/7/2018 và “biên nhận tạm ứng” ngày 03/5/2018 mà không được bà T và các thừa kế hoàn trả lại.

Về án phí: Chuyển 300.000đ tiền tạm ứng án phí mà ông C, bà T đã nộp theo biên lai thu số 0002855 ngày 13/3/2018 thành án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 06/11/2018) để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm. Riêng thời hạn này đối với người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

(Trong 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

- TAT;
- VKS;
- THA để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

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

(đã ký)

Lê Thanh Hoàng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nội nhận:

- TAT;
- VKS;
- THA để thi hành.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

Lê Thanh Hoàng