

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG H
TỈNH B**

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

Bản án số: 6A/2018/DS - ST

Ngày: 08/3/2018

V/v “Tranh chấp quyền
sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG H

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị N. Y

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Kim P

2. Ông Châu Đông D2

Thư ký phiên tòa: Ông Quang M N là thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H tham gia phiên tòa: Ông Trần Trung K - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 3 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2016/TLST – DS, ngày 13 tháng 6 năm 2016 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:10 /2017/QĐXX-ST ngày 24 tháng 02 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hồ Út H, sinh năm 1968;

Địa chỉ: (không có số nhà) thuộc ấp Mỹ Điền, xã Long Điền Đông A, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

Bị đơn: Ông Hồ Văn T, sinh năm 1960;

Địa chỉ: (không có số nhà) thuộc ấp Mỹ Điền, xã Long Điền Đông A, huyện Đông H, Bạc Liêu.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lý Thị Đ, sinh năm 1964;

2. Ông Trần Quốc Y, sinh năm 1952;

3. Bà Phạm Kim L, sinh năm 1958;

4. Anh Hồ Văn D, sinh năm 1983;

5. Ông Mai Bá C, sinh năm 1975;

6. Anh Hồ Văn Đ3, sinh năm 1985;

7. Chị Huỳnh Thị L1, sinh năm 1991;

8. Chị Lương Thị C1, sinh năm 1990;

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, anh Đ3, chị C1 và chị L1: Ông Hồ Út H, sinh năm 1968 (theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2016)

Cùng địa chỉ: (không có số nhà) thuộc ấp M, xã L, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu.

9. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V

Địa chỉ: Số 18, Trần Hữu D, Mỹ Đ, Từ L, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chí C1, chức vụ - Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh (theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2017)

10. Ủy ban nhân dân huyện Đông H:

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân T3 – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Đông H (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2017)

Địa chỉ: ấp 3, thị trấn Gành Hào, huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu

(Ông H, ông T, bà Đ, bà L, ông Y có mặt, đại diện ngân hàng và đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/02/2017 ông Hồ Út H trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế là 223.5m² là của cha mẹ ông tên Hồ Văn C3 và bà Phạm Thị A cho ông năm 1985, ông đi kê khai đăng ký và đến năm 2004 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha mẹ ông cho ông phần đất này thì chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ gì. Ông xác định trước đây không nhớ rõ thời gian cụ thể ông có cho ông Hồ Văn T mượn để cất nhà ở, đến năm 2004 ông T có trả lại đất cho ông và đến năm 2005 ông T tiếp tục mượn lại phần đất này và cất nhà ở đến nay. Khi ông cho ông T mượn đất thì có làm giấy viết tay nhưng hiện nay ông không có cất giữ, không biết hiện nay ở đâu. Đối với giấy chuyển quyền ngày 13/4/2005 do ông T cung cấp thể hiện có tên và dấu gạch thập (+) không phải là của ông, ông không biết và cũng không ký tên hay gạch thập vào tờ giấy viết tay trên, ông không đồng ý với nội dung trong tờ giấy viết tay mà ông T cung cấp.

Theo sự xác định của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đông H thì phần đất nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Mai Bá C là không đúng. Vì ông C không có phần đất này. Nay ông vẫn giữ giữa nguY yêu cầu đòi lại phần đất diện tích 223.5m² mà hiện nay ông Hồ Văn T đang quản lý sử dụng. Ông xác định trong vụ án này ông không có tranh chấp với ông Mai Bá C, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông thì ông và ông Mai Bá C sẽ thỏa thuận điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C.

Trường hợp Tòa án buộc ông T giao trả đất cho ông thì ông không đồng ý bồi thường chi phí bồi đắp cũng như kiến trúc trên phần đất cho ông T.

Theo ý kiến của bị đơn ông Hồ Văn T trình bày: Vào khoảng năm 1981 – 1982 cha mẹ ông là Hồ Văn C và bà Phạm Thị A cho ông phần đất này và ông cất nhà ở ổn định đến nay. Khi cho đất có làm giấy viết tay lập ngày 13/4/2005 trong đó có chữ ký của ông H, ông C, bà A, bà M, ông T là những anh em trong gia đình, thống nhất cho ông phần đất này. Tờ giấy viết tay trên hiện ông đã cung cấp cho Tòa án.

Ngoài ra ông còn trình bày thêm, năm 1996 ông có chuyển nhượng cho ông Trần Văn Y phần đất diện tích ngang 02m, dài 19m, với giá chuyển nhượng 10 gia lúa bằng số tiền 1.000.000đ. Đối với phần đất đã chuyển nhượng xong ông không có

ý kiến gì, giữa ông và ông Y không có tranh chấp. Nay ông H yêu cầu ông giao trả đất thì ông không đồng ý.

Ông T xác định trường hợp Tòa án buộc ông giao trả đất cho ông H thì ông cũng không yêu cầu ông H bồi thường chi phí bồi đắp, tu bổ phần đất cũng như kiến trúc trên đất. Ông xác định ông không có yêu cầu gì.

Ông T trình bày thêm, phần đất tranh chấp nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Mai Bá C thì ông cũng không có ý kiến gì, ông không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Mai Bá C. Nếu Tòa án công nhận đất cho ông thì giữa ông và ông C sẽ tự thỏa thuận điều chỉnh với nhau. Ông xác định phần đất tranh chấp là của cha mẹ ông cho ông, ông không đồng ý giao trả theo yêu cầu của ông H.

Theo ông Trần Quốc Y trình bày: Năm 1996 ông có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn T phần đất ngang 02m, dài 19m với giá chuyển nhượng 10 gia lúa tương đương số tiền 1.000.000đ. Ông sử dụng làm lối đi và khoảng 05 năm nay thì ông không còn sử dụng nữa. Nay ông không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án này, ông và ông T sẽ thỏa thuận sau.

Theo ý kiến của anh Hồ T2 trình bày: theo anh T xác định vào năm 2005 cha mẹ anh là ông Hồ Văn C và bà Phạm Thị A cho anh phần đất ngang 02m (cạnh giáp lộ Mỹ Điền và cạnh giáp Rạch Mỹ Điền), chiều dài 20m, diện tích 40,0m², cặp ranh đất của ông Hồ Út H và ông Hồ Văn T. Trước đây anh có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông H giao trả phần đất có diện tích là 40,0m². Tuy nhiên, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và bản trích đo thửa đất tranh chấp ngày 15/12/2017 của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đông H xác định phần đất anh yêu cầu ông H giao trả nằm ngoài phần đất tranh chấp giữa ông H và ông T. Nay anh rút lại yêu cầu khởi kiện, anh sẽ yêu cầu giải quyết thành một vụ án riêng.

Ngoài ra anh xác định, trước đây khi cha mẹ anh là ông C và bà A còn sống thì có cho ông T phần đất (là phần hiện nay đang tranh chấp với ông H), có làm giấy viết tay, có chữ ký xác nhận của ông C, bà A, ông T, ông H, bà M và anh ký tên, lập ngày 13/4/2005 đã cung cấp cho Tòa án. Nay anh xác định phần đất ông H và ông T đang tranh chấp là ông C và bà A cho ông T.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/11/2016 ông Mai Bá C trình bày: Theo xác định của Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đông H, phần đất tranh chấp giữa ông H và ông T nằm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là ông hoàn toàn không biết. Do Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông là không đúng nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông không có ý kiến gì khác.

Theo ý kiến của bà Lý Thị Đ trình bày: bà thống nhất với lời trình bày của ông H. Bà xác định, khi cho ông T mượn đất có thỏa thuận sẽ cho ông T ở, nhưng không được chuyển nhượng đất. Trường hợp Tòa án buộc ông T giao trả đất thì bà không đồng ý bồi thường tài sản trên đất cho ông T.

Ý kiến trình bày của bà Phạm Kim L thống nhất với lời trình bày của ông Hồ Văn T, không có ý kiến gì thêm.

Đại diện ủy ban nhân dân huyện Đông H trình bày: Qua kiểm tra thì phần đất tranh chấp giữa ông Hồ Út H và ông Hồ Văn T nằm trên giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của ông Mai Bá C, tại một phần thửa số 709, tờ bản đồ số 6, được Ủy ban nhân dân huyện Giá R cấp năm 1995. Do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 dựa trên bản đồ không ảnh, không qua đo đạc thực tế thửa đất nên có nhiều sai sót như cấp sai chủ sử dụng, cấp nhầm vị trí. Do đó, đề nghị Tòa án xác M làm rõ.

Đại diện Ngân hàng nông nghiệp huyện Đông H trình bày: Ngày 29/11/2003 và ngày 04/5/2005 ông Mai Bá C có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn để vay số tiền 29.000.000đ, sau đó có trả được số tiền vốn vay, tính đến ngày 20/01/2017 ông C còn nợ lại Ngân hàng số tiền vốn vay 10.800.000đ và tiền lãi là 42.733.554đ, tổng cộng vốn và lãi là: 53.533.554đ và yêu cầu ông Mai Bá C giao trả số tiền trên. Ngày 30/01/2018 Ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H, tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm cho rằng: quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định Luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Út H đối với ông Hồ Văn T, yêu cầu giao trả phần đất diện tích 223,5m².

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của anh Hồ T2, yêu cầu ông Hồ Út H và ông Hồ Văn T giao trả phần đất diện tích 40,0m².

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, yêu cầu ông Mai Bá C giao trả số tiền 53.533.554đ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hồ Út H phải chịu số tiền 1.200.000đ đã chi hết. Đối với số tiền ông Hồ T2 đã dự nộp số tiền 700.000đ làm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông T đã chi hết.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Hồ Út H phải chịu số tiền 200.000đ. Ông H đã dự nộp số tiền 200.000đ theo biên lai thu số 0004771 ngày 13/6/2016 được chuyển thu án phí. Đối với số tiền tạm ứng án phí 300.000đ của ông Hồ T2 ngày 22/8/2017 theo biên lai thu số 0006662 được hoàn lại đủ.

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, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông H về tuân theo pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Đông H và Ngân hàng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228, tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên.

Về nội dung: xét yêu cầu của nguyên đơn ông Hồ Út H yêu cầu ông Hồ Văn T giao trả phần đất diện tích $223,5\text{m}^2$ có vị trí cụ thể sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Võ Thanh H3 (đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Đ3), cạnh dài 20.7m
- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Hồ Út H đang sử dụng, cạnh dài 21.3m
- Cạnh hướng Nam giáp lộ nhựa, cạnh dài 10.8m
- Cạnh hướng Bắc giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 10.5m

Diện tích chung: 223.5m^2 .

[1] Chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 53351, được Ủy ban nhân dân huyện Đông H cấp ngày 17/5/2004 cho ông Hồ Út H, tại thửa số 0699, tờ bản đồ số 6.

[2] Chứng cứ do bị đơn cung cấp là “giấy chuyển quyền” lập ngày 13/4/2005, trong đó có chữ ký của ông C, bà A, bà M, ông T, ông T, ông H và chữ ký xác nhận của ông Trần M Dương (bí thư chi bộ ấp Mỹ Điền.) Ngoài ra, còn có lời KH của bà Phạm Thị Sành, Phạm Thị Sỏi là di ruột của ông H và ông T.

[3] Xét lời trình bày của ông H: Ông cho rằng phần đất tranh chấp của cha mẹ ông là ông C và bà A cho ông năm 1985, đến năm 2004 ông đi kê KH đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 0699, tờ bản đồ số 6. Tuy nhiên, qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/7/2016 và bản trích đo thửa đất tranh chấp ngày 08/8/2016 của Phòng Tài nguY và môi trường huyện Đông H xác định phần đất tranh chấp nằm tại một phần thửa 709, tờ bản đồ số 06 được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp cho ông Mai Bá C. Mặt khác, ông không có bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng M là ông C và bà A đã cho ông phần đất này.

[4] Xét lời trình bày của ông T: Ông T cung cấp cho Tòa án tờ “giấy chuyển quyền” có chữ ký xác nhận của ông Hồ Văn C và bà Phạm Thị A, cùng sự chứng kiến của anh Hồ T2 và bà Hồ Thị M. Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/8/2016 bà M và ông T điều xác định khi còn sống ông C và bà A có cho ông T phần đất này và xác nhận tờ giấy chuyển quyền là đúng. Đồng thời ông Trần Minh Đ3 – bí thư chi bộ ấp Mỹ Điền cũng xác định chữ ký xác nhận trong “tờ chuyển quyền” lập ngày 13/4/2005 là của ông. Mặt khác, ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Cụ thể ông cất nhà ở ổn định từ khoảng năm 1981 – 1982 đến năm 2016 mới phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, bà Phạm Thị Sành và Phạm Thị Sỏi là di ruột của ông H và ông T đều xác định khi còn sống, ông C và bà A có cho ông T phần đất này. Lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của ông T nên có cơ sở chấp nhận theo lời trình bày của ông T.

Đối với phần đất ông T và ông Y xác định trước đây ông T có chuyển nhượng cho ông Y. Tuy nhiên, ông Y không yêu cầu trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

Đối với yêu cầu của ông Hồ Văn T: Ngày 25/01/2018 và tại phiên Tòa hôm nay anh T xin rút lại yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của anh T.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, yêu cầu ông Mai Bá C giao trả số tiền 53.533.554đ. Ngày 30/01/2018 Ngân hàng có đơn xin rút yêu cầu khởi kiện nên đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hồ Út H phải chịu số tiền 1.200.000đ đã chi hết. Đối với số tiền ông Hồ T2 đã dự nộp số tiền 700.000đ làm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông T đã chi hết.

Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Hồ Út H phải chịu số tiền 200.000đ. Ông H đã dự nộp số tiền 200.000đ theo biên lai thu số 0004771 ngày 13/6/2016 được chuyển thu án phí. Đối với số tiền tạm ứng án phí 300.000đ của ông Hồ T2 ngày 22/8/2017 theo biên lai thu số 0006662 được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, điểm b khoản 2 Điều 203 Luật đất đai;

Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Út H đối với ông Hồ Văn T, yêu cầu giao trả phần đất diện tích 223,5m², có vị trí cụ thể sau:

- Cạnh hướng Đông giáp phần đất ông Võ Thanh H3 (đã chuyển nhượng cho ông Hồ Văn Đ3), cạnh dài 20.7m

- Cạnh hướng Tây giáp phần đất ông Hồ Út H đang sử dụng, cạnh dài 21.3m

- Cạnh hướng Nam giáp lộ nhựa, cạnh dài 10.8m

- Cạnh hướng Bắc giáp kênh thủy lợi, cạnh dài 10.5m

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của anh Hồ T2, yêu cầu ông Hồ Út H và ông Hồ Văn T giao trả phần đất diện tích 40,0m².

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, yêu cầu ông Mai Bá C giao trả số tiền 53.533.554đ.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, lệ phí pho to hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hồ Út H phải chịu số tiền 1.200.000đ đã chi hết. Đối với số tiền ông Hồ T2 đã dự nộp số tiền 700.000đ làm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của ông T đã chi hết.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Ông Hồ Út H phải chịu số tiền 200.000đ. Ông H đã dự nộp số tiền 200.000đ theo biên lai thu số 0004771 ngày 13/6/2016 được chuyển thu án phí. Đối với số tiền tạm ứng án phí 300.000đ của ông Hồ T2 ngày 22/8/2017 theo biên lai thu số 0006662 được hoàn lại đủ.

Án xử công KH, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày thụ án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án niêm yết công KH nơi cư trú.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện Đông H;
- Chi Cục THA.DS huyện Đông H;
- Các đương sự;
- Lưu.

L1 Thị N. Y

